

Krøyers Holding ApS

Lille Tornbjerg Vej 137, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 30 71 02 31

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2018

Dirigent:

Klaus Krøyer Hansen

Klaus Krøyer Hansen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Krøyers Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. oktober 2018
Direktion:

A handwritten signature in blue ink that reads 'Klaus Krøyer Hansen'.

Klaus Krøyer Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Krøyers Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krøyers Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.


Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 30. oktober 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid

statsaut. revisor

mne31450



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Krøyers Holding ApS
Adresse, postnr., by	Lille Tornbjerg Vej 137, 5220 Odense SØ
CVR-nr.	30 71 02 31
Stiftet	21. juni 2007
Hjemstedskommune	Odense Kommune
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Klaus Krøyer Hansen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i erhvervsejendom, herunder udlejningsaktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 134.217 kr. mod et overskud på 65.149 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på 1.646.677 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	414.825	390.004
2	Personaleomkostninger	-57.750	-42.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-132.044	-132.044
	Resultat før finansielle poster	225.031	215.960
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-52.194
	Finansielle omkostninger	-52.958	-76.863
	Resultat før skat	172.073	86.903
3	Skat af årets resultat	-37.856	-21.754
	Årets resultat	<u>134.217</u>	<u>65.149</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	105.800	85.000
	Overført resultat	28.417	-19.851
		<u>134.217</u>	<u>65.149</u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.381.495	5.490.914
	Produktionsanlæg og maskiner	50.025	72.650
		<u>5.431.520</u>	<u>5.563.564</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.431.520</u>	<u>5.563.564</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	1.600	1.499
		<u>1.600</u>	<u>1.499</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.600</u>	<u>1.499</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>5.433.120</u></u>	<u><u>5.565.063</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.415.877	1.387.460
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	85.000
	Egenkapital i alt	1.646.677	1.597.460
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	244.158	206.302
	Hensatte forpligtelser i alt	244.158	206.302
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.401.765	2.598.968
		2.401.765	2.598.968
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	185.720	173.307
	Gæld til banker	119.236	230.934
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	124.035	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	427.125	468.764
	Anden gæld	284.404	289.328
		1.140.520	1.162.333
	Gældsforpligtelser i alt	3.542.285	3.761.301
	PASSIVER I ALT	5.433.120	5.565.063

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	125.000	1.387.460	85.000	1.597.460
Overført via resultatdisponering	0	28.417	105.800	134.217
Udloddet udbytte	0	0	-85.000	-85.000
Egenkapital 30. september 2018	125.000	1.415.877	105.800	1.646.677

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krøyers Holding ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendom.

Lejeindtægterne periodiseres og medtages såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

kr.	2017/18	2016/17
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	57.750	42.000
	<u>57.750</u>	<u>42.000</u>

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	37.856	21.754
	<u>37.856</u>	<u>21.754</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	I alt
Kostpris 1. oktober 2017	6.485.466	113.127	6.598.593
Kostpris 30. september 2018	6.485.466	113.127	6.598.593
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	994.552	40.477	1.035.029
Årets afskrivninger	109.419	22.625	132.044
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	1.103.971	63.102	1.167.073
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>5.381.495</u>	<u>50.025</u>	<u>5.431.520</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>	<u>5 år</u>	

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.067 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter har selskabet tinglyst følgende:

Ejerpantebrev 1.500 tkr. med pant i ejendommen, Energivej 4B, Odense
Pantebrev på 3.654 tkr. i ejendommen, Energivej 4B, Odense