

Krøyers Holding ApS

Lille Tornbjerg Vej 137, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 30 71 02 31

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2017

Dirigent:


Klaus Krøyer Hansen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	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 2016 - 30. september 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. december 2017

Direktion:


Klaus Krøyer Hansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

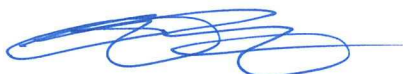
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 12. december 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor



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 2016 - 30. september 2017
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 2016/17 udviser et overskud på 65.149 kr. mod et overskud på 137.783 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på 1.597.460 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	390.004	432.969
2	Personaleomkostninger	-42.000	-12.270
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-132.044	-139.079
	Resultat før finansielle poster	215.960	281.620
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-52.194	0
3	Finansielle omkostninger	-76.863	-104.975
	Resultat før skat	86.903	176.645
4	Skat af årets resultat	-21.754	-38.862
	Årets resultat	<u>65.149</u>	<u>137.783</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	85.000	0
	Overført resultat	-19.851	137.783
		<u>65.149</u>	<u>137.783</u>

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	5.490.914	5.600.333
	Produktions-anlæg og maskiner	72.650	95.275
		<u>5.563.564</u>	<u>5.695.608</u>
6	Finansielle aktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	433.917
		<u>0</u>	<u>433.917</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>5.563.564</u>	<u>6.129.525</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	1.499	8.669
		<u>1.499</u>	<u>8.669</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>1.499</u>	<u>8.669</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>5.565.063</u></u>	<u><u>6.138.194</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.387.460	1.407.311
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	85.000	0
	Egenkapital i alt	<u>1.597.460</u>	<u>1.532.311</u>
7	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	206.302	184.548
	Gæld til realkreditinstitutter	2.598.968	2.776.537
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>2.805.270</u>	<u>2.961.085</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	173.307	170.421
	Gæld til banker	230.934	263.811
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	113.716
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	381.723
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	468.764	467.558
	Anden gæld	289.328	247.569
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>1.162.333</u>	<u>1.644.798</u>
	Forpligtelser i alt	<u>3.967.603</u>	<u>4.605.883</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>5.565.063</u></u>	<u><u>6.138.194</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	1.269.528	99.800	1.494.328
Overført, jf. resultatdisponering	0	137.783	0	137.783
Udloddet udbytte	0	0	-99.800	-99.800
Egenkapital 1. oktober 2016	125.000	1.407.311	0	1.532.311
Overført, jf. resultatdisponering	0	-19.851	85.000	65.149
Egenkapital				
30. september 2017	125.000	1.387.460	85.000	1.597.460

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krøyers Holding ApS for 2016/17 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

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 aktiver.

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
Produktions-anlæg og maskiner	5 år

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver 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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

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.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 diskonteringsrate 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nominal værdi.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

kr.		<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
2 Personaleomkostninger			
Lønninger		42.000	12.090
Andre omkostninger til social sikring		0	180
		<u>42.000</u>	<u>12.270</u>
Virksomheden har ingen ansatte.			
3 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		0	2.925
Andre finansielle omkostninger		76.863	102.050
		<u>76.863</u>	<u>104.975</u>
4 Skat af årets resultat			
Årets regulering af udskudt skat		21.754	38.862
		<u>21.754</u>	<u>38.862</u>
5 Materielle aktiver			
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Produktions-anlæg og maskiner</u>
			<u>I alt</u>
Kostpris 1. oktober 2016	6.485.466	113.127	6.598.593
Kostpris 30. september 2017	6.485.466	113.127	6.598.593
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	885.133	17.852	902.985
Årets afskrivninger	109.419	22.625	132.044
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	994.552	40.477	1.035.029
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>5.490.914</u>	<u>72.650</u>	<u>5.563.564</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>	<u>5 år</u>	

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017**Noter****6 Finansielle aktiver**

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2016	1.055.285
Afgang i årets løb	-1.055.285
Værdireguleringer 1. oktober 2016	-621.368
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	621.368
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	0

I starten af oktober 2016 er den tilknyttede virksomhed Krøyer ApS ophørt.

7 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.980 senere end 5 år fra balancedagen.

8 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