

---

***Ejendomsselskabet  
Krogsvej 13, 8382 Hinnerup  
ApS***

Krogsvej 13, 8382 Hinnerup

**Årsrapport for 2016/17**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 30 90 44 94

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/09 2017

Jakob Skovsgaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017 4

Balance 30. juni 2017 5

Noter til årsregnskabet 7

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet Krogsvej 13, 8382 Hinnerup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 22. september 2017

### **Direktion**

Jakob Skovsgaard

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Krogsvej 13, 8382 Hinnerup ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Krogsvej 13, 8382 Hinnerup ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 22. september 2017

## PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Greve Jensen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Krogsvej 13, 8382 Hinnerup ApS  
Krogsvej 13  
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 30 90 44 94  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Farvskov Kommune

**Direktion** Jakob Skovsgaard

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>323.482</b>	<b>324.102</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-62.796	-62.796
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>260.686</b>	<b>261.306</b>
Finansielle omkostninger	2	-38.157	-34.727
<b>Resultat før skat</b>		<b>222.529</b>	<b>226.579</b>
Skat af årets resultat	3	-49.194	-49.940
<b>Årets resultat</b>		<b>173.335</b>	<b>176.639</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	300.000
Overført resultat		173.335	-123.361
		<b>173.335</b>	<b>176.639</b>

## Balance 30. juni 2017

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		1.604.383	1.667.179
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.604.383</b>	<b>1.667.179</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.604.383</b>	<b>1.667.179</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		101.172	0
Andre tilgodehavender		25.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>126.172</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>52.725</b>	<b>244.040</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>178.897</b>	<b>244.040</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.783.280</b>	<b>1.911.219</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		500.130	326.795
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	300.000
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>625.130</b>	<b>751.795</b>
Hensættelse til udskudt skat		14.610	11.660
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>14.610</b>	<b>11.660</b>
Gæld til realkreditinstitutter		539.390	594.792
<b>Langfristet gæld</b>	<b>6</b>	<b>539.390</b>	<b>594.792</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	55.395	54.961
Kreditinstitutter		239.453	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.976	230.835
Selskabsskat		46.244	46.992
Anden gæld		229.082	220.184
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>604.150</b>	<b>552.972</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.143.540</b>	<b>1.147.764</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.783.280</b>	<b>1.911.219</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

At eje Krogsvej 13, 8382 Hinnerup og udleje denne ejendom til koncernforbundne selskaber.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.595	18.199
Andre finansielle omkostninger	18.562	16.528
	<b>38.157</b>	<b>34.727</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	46.244	46.992
Årets udskudte skat	2.950	2.948
	<b>49.194</b>	<b>49.940</b>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris primo	2.154.391
Kostpris 30. juni 2017	2.154.391
Ned- og afskrivninger primo	487.212
Årets afskrivninger	62.796
Ned- og afskrivninger 30. juni 2017	550.008
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b>1.604.383</b>
Afskrives over	30 år

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo	125.000	326.795	300.000	751.795
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	173.335	0	173.335
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>500.130</b>	<b>0</b>	<b>625.130</b>

## 6 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2017	2016
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	315.197	372.094
Mellem 1 og 5 år	224.193	222.698
Langfristet del	539.390	594.792
Inden for 1 år	55.395	54.961
	<b>594.785</b>	<b>649.753</b>

## Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.604.383	1.667.179
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Der er givet underpant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.604.383	1.667.179
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.		
Selskabet har afgivet kaution overfor pengeinstitut for gæld i Kathrine Andersen Chokolade ApS og Jakob Skovsgaard Holding ApS.		

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Krogsvej 13, 8382 Hinnerup ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernens moder- og søsterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	30 år
----------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.