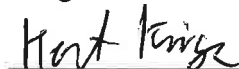


Krüger Ejendomme ApS
(CVR-nr. 31 36 43 45)Bullerupvej 21
5240 Odense NØ**ÅRSRAPPORT**
1. OKTOBER 2018 – 30. SEPTEMBER 2019Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ^{18/2} 2020

Dirigent



Kent Krüger

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 – 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 30. september 2019, aktiver	9
Balance pr. 30. september 2019, passiver	10
Noter	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 for Krüger Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. februar 2020

Direktion:



Kent Krüger

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Krüger Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krüger Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Revisors ansvar

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

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

Ledelsens ansvar

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

Den udførte assistance

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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 18. februar 2020

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42

Peder Grønnegaard Rasmussen

Registreret revisor

mne31463

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Krüger Ejendomme ApS
	CVR-nr.: 31 36 43 45
	Stiftet: 1. april 2008
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. oktober – 30. september
Direktion	Kent Krüger
Revisor	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er fast ejendom med henblik på udlejning, og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Krüger Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Bygninger og grunde samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og ejendomme til beboelse.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år	Restværdi	75-99%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	Restværdi	0%

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018/19

<u>Note</u>	<u>2018/19 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2017/18 i</u> <u>1.000 kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE	494.569	486
Afskrivninger	<u>-138.474</u>	<u>-138</u>
DRIFTSRESULTAT	356.095	348
Finansielle indtægter	0	0
1. Finansielle omkostninger	<u>-134.604</u>	<u>-128</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	221.491	220
2. Skat af årets resultat	<u>-46.002</u>	<u>-45</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>175.489</u></u>	<u><u>175</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	175.489	175
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u><u>175.489</u></u>	<u><u>175</u></u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>30/9 2019</u> <u>i hele kr.</u>	<u>30/9 2018</u> <u>1.000 kr.</u>
	ANLÆGSAKTIVER:	
3.	Materielle anlægsaktiver:	
	7.904.708	7.239
	14.184	16
	<u>7.918.892</u>	<u>7.255</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	
	OMSÆTNINGSAKTIVER:	
	Tilgodehavender:	
	0	11
	0	3
	<u>0</u>	<u>14</u>
	15.563	73
	<u>15.563</u>	<u>87</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	
	<u>7.934.455</u>	<u>7.342</u>
	AKTIVER I ALT	

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

PASSIVER

<u>Note</u>		<u>30/9 2019</u> i hele kr.	<u>30/9 2018</u> 1.000 kr.
4.	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.150.424	975
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>1.275.424</u>	<u>1.100</u>
5.	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Prioritetsgæld	<u>3.352.505</u>	<u>3.641</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
5.	Kortfristet del af langfristet gæld	292.000	295
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.806.488	2.102
	Anden gæld	<u>208.038</u>	<u>204</u>
		<u>3.306.526</u>	<u>2.601</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>6.659.031</u>	<u>6.242</u>
	PASSIVER I ALT	<u>7.934.455</u>	<u>7.342</u>
6.	EVENTUALPOSTER		
7.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
8.	NÆRTSTÅENDE PARTER		
9.	OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

NOTER

Note**BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2018/19 i hele kr.</u>	<u>2017/18 i 1.000 kr.</u>
1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	67.711	69
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>66.893</u>	<u>59</u>
	<u>134.604</u>	<u>128</u>
2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>46.002</u>	<u>45</u>
3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Driftsma- teriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2018	7.946.346	17.730
Årets tilgang	802.543	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2019	<u>8.748.889</u>	<u>17.730</u>
Afskrivninger 1. oktober 2018	707.480	1.773
Afskr. på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	<u>136.701</u>	<u>1.773</u>
Afskrivninger 30. september 2019	<u>844.181</u>	<u>3.546</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>7.904.708</u>	<u>14.184</u>

NOTERNote**4. EGENKAPITAL:**

	<u>1/10 2018</u>	<u>Tilskud/ udbytte</u>	<u>Forslag til årets resul- tatfordeling</u>	<u>30/9 2019</u>
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	974.935	0	175.489	1.150.424
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.099.935</u>	<u>0</u>	<u>175.489</u>	<u>1.275.424</u>

Anpartskapitalen er fordelt således: 125 anparter á kr. 1.000.
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

	<u>1/10 2018 gæld i alt</u>	<u>30/9 2019 gæld i alt</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>3.936.367</u>	<u>3.644.505</u>	<u>292.000</u>	<u>2.100.000</u>

6. EVENTUALPOSTER M.V.:**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Ingen.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut, t.kr. 3.645 er deponeret realkreditpantebreve med pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2019 udgør t.kr. 7.905.

NOTERNote**8. NÆRTSTÅENDE PARTER:****Ejerforhold:**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

Kent Krüger Holding ApS

Bullerupvej 21

5240 Odense NØ

9. OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:

Ingen.