

# Ejendomsselskabet Kronborg ApS

Kronborgvej 11, 7490 Aulum

CVR-nr. 31 75 31 71

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2024

Dirigent:

.....  
Ove Nordskov

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Kronborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den  
Direktion:

.....  
Ove Nordskov  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kronborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kronborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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.

Herning, den 3. april 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Stier  
statsaut. revisor  
mne42245

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Kronborg ApS
Adresse, postnr. by	Kronborgvej 11, 7490 Aulum
CVR-nr.	31 75 31 71
Stiftet	6. august 2008
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Ove Nordskov, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af erhversejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 227.487 kr. mod et overskud på 215.149 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 3.935.975 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Forventet udvikling

Der forventes positive resultater for de kommende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>Bruttofortjeneste</b>	367.172	371.823
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-146.986	-146.984
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	220.186	224.839
3	Finansielle indtægter	107.692	90.600
	Finansielle omkostninger	-36.228	-39.607
	<b>Resultat før skat</b>	291.650	275.832
4	Skat af årets resultat	-64.163	-60.683
	<b>Årets resultat</b>	<u>227.487</u>	<u>215.149</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	227.487	215.149
		<u>227.487</u>	<u>215.149</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	2.727.422	2.874.406
		<u>2.727.422</u>	<u>2.874.406</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>2.727.422</u>	<u>2.874.406</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.835.753	2.565.522
	Periodeafgrænsningsposter	799	1.129
		<u>2.836.552</u>	<u>2.566.651</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	55.120	77.115
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>2.891.672</u>	<u>2.643.766</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.619.094</u>	<u>5.518.172</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.810.975	3.583.488
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.935.975</u>	<u>3.708.488</u>
	<b>Forpligtelser</b>		
6	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	360.795	370.590
	Gæld til realkreditinstitutter	1.065.067	1.209.525
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>1.425.862</u>	<u>1.580.115</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	146.092	144.930
	Skyldig sambeskatningsbidrag	73.958	47.461
	Anden gæld	37.207	37.178
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>257.257</u>	<u>229.569</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>1.683.119</u>	<u>1.809.684</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.619.094</u>	<u>5.518.172</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	3.368.339	3.493.339
Overført via resultatdisponering	0	215.149	215.149
<b>Egenkapital 1. oktober 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>3.583.488</b>	<b>3.708.488</b>
Overført via resultatdisponering	0	227.487	227.487
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>3.810.975</b>	<b>3.935.975</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kronborg ApS for 2022/23 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.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i henhold til den periode, som lejeindtægten vedrører, og hvis indtægten opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af udlejningsejendom samt administration.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 40 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

##### 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### 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.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### 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.

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 kon-torejendomme 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har bortset fra direktøren, som ikke modtager vederlag, ingen ansatte.

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	107.692	90.600
	<u>107.692</u>	<u>90.600</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	73.958	47.461
Årets regulering af udskudt skat	-9.795	13.222
	<u>64.163</u>	<u>60.683</u>

#### 5 Materielle aktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2022	6.047.130
Kostpris 30. september 2023	6.047.130
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	3.172.724
Årets afskrivninger	146.984
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	3.319.708
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<u>2.727.422</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

#### 6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 482 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskylderkaution for moder- og søsterselskabers mellemværende med kreditinstitut.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i ONJ Holding-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for ONJ Holding, Holstebro ApS, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud over prioritetsgælden på 1.224 t.kr. er der tinglyst ejerpantebreve på nominel 1.700 t.kr. i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med kreditinstitut.

Den regnskabsmæssige værdi af de ejendomme, hvori der er stillet sikkerhed, udgør 2.727 t.kr.

Koncernens mellemværende med kreditinstitut udgør netto et indestående pr. 30. september 2023.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ove Nordskov

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Kronborg ApS

Serienummer: 2f647701-fc5b-4c6f-acdb-79a3afd4c51e

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-04-03 14:00:51 UTC



## Jesper Stier

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 1bff6dba-b2c7-4e9f-9d67-849721ba494f

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-03 15:25:29 UTC



## Ove Nordskov

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Kronborg ApS

Serienummer: 2f647701-fc5b-4c6f-acdb-79a3afd4c51e

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-04-03 15:32:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: UWDJU-5N0KW-7703P-3SUEN-4EEDW-FCQE3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**