

# Ejendomsselskabet Kronborg ApS

Kronborgvej 11, 7490 Aulum

CVR-nr. 31 75 31 71

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. februar 2021

Dirigent:

Ove Nordskov





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	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 2019 - 30. september 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

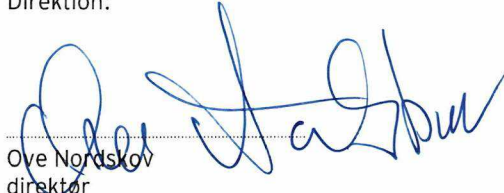
Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 12. februar 2021

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 2019 - 30. september 2020 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.

Herning, den 12. februar 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne8217



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn  
Adresse, postnr., by

Ejendomsselskabet Kronborg ApS  
Kronborgvej 11, 7490 Aulum

CVR-nr.  
Stiftet  
Hjemstedskommune  
Regnskabsår

31 75 31 71  
6. august 2008  
Herning  
1. oktober 2019 - 30. september 2020

Direktion

Ove Nordskov, direktør

Revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Industrivej Nord 9, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af erhversejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 198.863 kr. mod et overskud på 213.778 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på 3.283.390 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 2019 - 30. september 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	369.271	407.326
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-146.984	-146.984
	Resultat før finansielle poster	222.287	260.342
3	Finansielle indtægter	80.116	68.794
	Finansielle omkostninger	-47.450	-54.862
	Resultat før skat	254.953	274.274
4	Skat af årets resultat	-56.090	-60.496
	Årets resultat	198.863	213.778
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	198.863	213.778
		198.863	213.778

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

## Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	3.168.376	3.330.210
		<u>3.168.376</u>	<u>3.330.210</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>3.168.376</u>	<u>3.330.210</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.074.070	2.021.448
	Andre tilgodehavender	42.582	0
		<u>2.116.652</u>	<u>2.021.448</u>
	Likvide beholdninger	110.074	0
	Kortfristede aktiver i alt	<u>2.226.726</u>	<u>2.021.448</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.395.102</u>	<u>5.351.658</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.158.390	2.959.527
	Egenkapital i alt	<u>3.283.390</u>	<u>3.084.527</u>
6	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	344.150	330.796
	Gæld til realkreditinstitutter	1.498.851	1.639.340
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>1.843.001</u>	<u>1.970.136</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	138.898	136.316
	Gæld til banker	0	75.974
	Skyldig sameskatningsbidrag	42.736	47.207
	Anden gæld	87.077	37.498
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>268.711</u>	<u>296.995</u>
	Forpligtelser i alt	<u>2.111.712</u>	<u>2.267.131</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.395.102</u>	<u>5.351.658</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser





## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	125.000	2.745.749	2.870.749
Overført via resultatdisponering	0	213.778	213.778
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	2.959.527	3.084.527
Overført via resultatdisponering	0	198.863	198.863
Egenkapital 30. september 2020	<u>125.000</u>	<u>3.158.390</u>	<u>3.283.390</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kronborg ApS for 2019/20 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 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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.

## 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 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.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## 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.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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 2019 - 30. september 2020

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## 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 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

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 nettorealiseringsværdien.

## 2 Personaleomkostninger

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

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

## Noter

kr.	2019/20	2018/19
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	80.116	68.794
	80.116	68.794
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	42.736	47.207
Årets regulering af udskudt skat	13.354	13.289
	56.090	60.496
5 Materielle aktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2019		6.061.980
Afgang i årets løb		-14.850
Kostpris 30. september 2020		6.047.130
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019		2.731.770
Årets afskrivninger		146.984
Af- og nedskrivninger 30. september 2020		2.878.754
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020		3.168.376
Afskrives over		40 år

## 6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 962 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 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Ud over prioritetsgælden på 1.656 t.kr. er der tinglyst ejerpantebreve på nominal 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 3.168 t.kr.

Koncernens mellemværende med kreditinstitut udgør netto et indestående pr. 30. september 2020.