

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

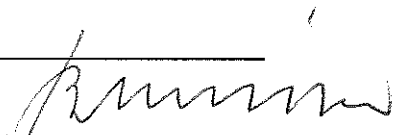
EJENDOMSSELSKABET KRATBJERG 336 APS

Kratbjerg 336

3480 Fredensborg

CVR-nr. 31 85 48 30

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 5/11 2017



Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	10
Balance pr. 30. september 2016	11-12
Noter	13-16

Selskab

Ejendomsselskabet Kratbjerg 336 ApS
Kratbjerg 336
3480 Fredensborg

CVR-nummer 31 85 48 30

9. regnskabsår

Hjemsted: Fredensborg

Direktion

Ib Bøje Schmidt

Bestyrelse

Bjarne Winther

Jesper Nielsen

Michael Bove

Ib Bøje Schmidt

Revision

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Tore Kolby, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

Ejendomsselskabet Kratbjerg 336 ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været, at drive udlejnings- og leasingvirksomhed samt investering.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret er overskud på t.kr. 236 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. september 2016.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Kratbjerg 336 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

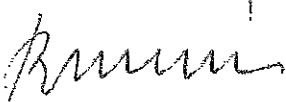
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Fredensborg, den 29. november 2016


I direktionen

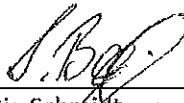

Ib Bøje Schmidt

I bestyrelsen


Bjarne Winther


Michael Bove


Jesper Nielsen


Ib Bøje Schmidt

Til kapitalejerne i Ejendomselskabet Kratbjerg 336 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomselskabet Kratbjerg 336 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 29. november 2016

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)


Tore Kolby
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer/færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Voigt og Schmidt ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger	60 år
Driftsmidler og inventar	3-5 år

Materielle anlægsaktiver, fortsat

Småanskaffelser under kr. 12.900 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
BRUTTOFORTJENESTE	496.109	543.202
Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-104.995</u>	<u>-119.076</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	391.114	424.126
1 Andre finansielle indtægter	5.690	2.046
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-92.927</u>	<u>-97.272</u>
RESULTAT FØR SKAT	303.877	328.900
2 Skat af årets resultat	<u>-67.469</u>	<u>66.528</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>236.408</u></u>	<u><u>395.428</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-63.592	95.428
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>236.408</u></u>	<u><u>395.428</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
3 Grunde og bygninger	5.513.216	5.611.748
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>6.463</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>5.513.216</u>	<u>5.618.211</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.513.216</u>	<u>5.618.211</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	244.800	240.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	6.616	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>11.221</u>
TILGODEHAVENDER	<u>251.416</u>	<u>251.221</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>753.051</u>	<u>768.144</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.004.467</u>	<u>1.019.365</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>6.517.683</u></u>	<u><u>6.637.576</u></u>

Note		30/9 2016	30/9 2015
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	291.025	354.617
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
4	EGENKAPITAL	<u>716.025</u>	<u>779.617</u>
2	Hensættelse til udskudt skat	<u>986.763</u>	<u>983.216</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>986.763</u>	<u>983.216</u>
2	Skyldigt sambeskatningsbidrag	63.922	66.384
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.524.975</u>	<u>4.700.967</u>
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>4.588.897</u>	<u>4.767.351</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	175.992	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.517	23.357
2	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	47.591
	Anden gæld	<u>38.488</u>	<u>36.444</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>225.997</u>	<u>107.392</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>4.814.894</u>	<u>4.874.743</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.517.683</u>	<u>6.637.576</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualforpligtelser		

1	Andre finansielle indtægter	2015/16	2014/15
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.800	0
	Finansielle indtægter i øvrigt	890	2.046
	I ALT	5.690	2.046

2	Selskabsskat og udskudt skat			
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resul- tatopgørelse	2014/15
	113.975	983.216	0	0
	-47.591	0	0	0
	-60.000	0	0	0
	-13.000	0	0	0
	63.922	3.547	67.469	-66.528
	0	0	0	0
	57.306	986.763		
			67.469	-66.528
			67.469	-66.528

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2014/15
Kostpris pr. 1/10 2015	6.400.000	74.862	6.474.862
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 30/9 2016	6.400.000	74.862	6.474.862
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2015	788.252	68.399	737.575
Årets af- og nedskrivninger	98.532	6.463	119.076
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 30/9 2016	886.784	74.862	856.651
REGN. VÆRDI PR. 30/9 2016	5.513.216	0	5.618.211
Salgspris, afgang	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0

4	<u>Egenkapital</u>	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
	Virksomhedskapital pr. 30/9 2016	125.000	125.000
	Overført resultat pr. 1/10 2015	354.617	259.189
	Overført af årets resultat	-63.592	95.428
	Overført resultat pr. 30/9 2016	291.025	354.617
	Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/10 2015	300.000	300.000
	Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-300.000	-300.000
	Forslag til udbytte	300.000	300.000
	Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 30/9 2016	300.000	300.000
	Egenkapital pr. 30/9 2016	<u>716.025</u>	<u>779.617</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.700.967	4.700.967	175.992	3.678.074
I ALT	<u>4.700.967</u>	<u>4.700.967</u>	<u>175.992</u>	<u>3.678.074</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev, nom. t.kr. 4.800, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på t.kr. 5.513 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte.