

EJENDOMMEN KRONBORG APS

JERNBANEGADE 54
6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.10.2017 - 30.09.2018

9. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 32 65 11 00

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 14. marts 2019

Ulf Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 01.10.2017 - 30.09.2018	10
Balance pr. 30.09.2018	11
Noter til årsregnskabet	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Kronborg ApS Jernbanegade 54 6000 Kolding Telefon: 24407817 CVR-nr.: 32 65 11 00 Stiftet: 9. december 2009 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.10 - 30.09
Direktion	Ulf Jensen
Advokat	Andersen Partners Advokatpartnerselskab Jernbanegade 31 6000 Kolding
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Handelsbanken Adelgade 14 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/2018 for selskabet Ejendommen Kronborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/2018.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13. marts 2019

I direktionen

Ulf Jensen

716/1/PL/Ht

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Ejendommen Kronborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Kronborg ApS for regnskabsåret 2017/2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

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

Kolding, den 13. marts 2019

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 248.954, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.338.058 og en egenkapital på kr. 1.395.853.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018/2019

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1% p.a. lineært

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.500 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssig indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder er indregnet til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.10.2017 - 30.09.2018

<u>NOTE</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
BRUTTORESULTAT	388.206	385.426
Afskrivninger	-46.738	-46.738
DRIFTSRESULTAT	341.468	338.688
3 Resultat i tilknyttede virksomheder	80.568	0
Finansielle indtægter	900	0
Finansielle omkostninger	-113.522	-146.715
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	309.414	191.973
1 Skat af årets resultat	-60.460	-52.497
ÅRETS RESULTAT	<u>248.954</u>	<u>139.476</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	80.568	0
Overført resultat	168.386	139.476
DISPONERET I ALT	<u>248.954</u>	<u>139.476</u>

BALANCE PR. 30.09.2018

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
2 Grunde og bygninger	5.010.473	5.057.210
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.010.473	5.057.210
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	156.068	0
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	1	1
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	156.069	1
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.166.542	5.057.211
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	32.928	0
Periodeafgrænsningsposter	14.217	13.996
TILGODEHAVENDER I ALT	47.145	13.996
LIKVIDE BEHOLDNINGER	124.371	125.099
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	171.516	139.095
AKTIVER I ALT	5.338.058	5.196.306

BALANCE PR. 30.09.2018

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	80.568	0
Overført resultat	1.190.285	1.021.898
5 EGENKAPITAL I ALT	1.395.853	1.146.898
Hensættelser til udskudt skat	1.870	1.782
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	1.870	1.782
Kreditinstitutter	2.734.764	2.880.695
Selskabsskat	32.472	29.404
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.767.236	2.910.099
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	139.000	132.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	65.515	0
Selskabsskat	32.928	43.108
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	708.820	728.578
Anden gæld	226.836	233.841
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.173.099	1.137.527
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.940.335	4.047.626
PASSIVER I ALT	5.338.058	5.196.306

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	60.372	52.404
Årets ændring i udskudt skat	88	93
ÅRETS SKAT I ALT	<u>60.460</u>	<u>52.497</u>
2 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.10.2017	5.244.163	5.244.162
KOSTPRIS PR. 30.09.2018	<u>5.244.163</u>	<u>5.244.162</u>
Samlede afskrivninger pr. 01.10.2017	186.952	140.214
Afskrivninger i 2017/2018	46.738	46.738
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 30.09.2018	<u>233.690</u>	<u>186.952</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30.09.2018.....	<u>5.010.473</u>	<u>5.057.210</u>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 8.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	2017/2018	2016/2017
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris pr. 01.10.2017	0	0
Tilgang 2017/2018	75.500	0
KOSTPRIS PR. 30.09.2018	75.500	0
Værdireguleringer pr. 01.10.2017	0	0
Årets resultatandele efter skat	80.568	0
VÆRDIREGULERINGER PR. 30.09.2018	80.568	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30.09.2018.....	156.068	0

	Selskabs- kapital	Ejerandel
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:		
Pistop Kolding ApS.....	50.000	51%
<i>Resultat og egenkapital ifølge sidste regnskab.....</i> 52.064	<i>102.064</i>	
Knuds Garage ApS.....	54.016	100%
<i>Resultat og egenkapital ifølge sidste regnskab.....</i> 54.016	<i>104.016</i>	

Pantsætninger og behæftelser af de finansielle anlægsaktiver fremgår af note 8.

4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris pr. 01.10.2017	1	0
Tilgang 2017/2018	0	1
KOSTPRIS PR. 30.09.2018	1	1
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30.09.2018.....	1	1
	Selskabs- kapital	Ejerandel
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:		
Bjert Gamle Brugs IVS	2	50%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i> -3.512	<i>-3.510</i>	

Pantsætninger og behæftelser af de finansielle anlægsaktiver fremgår af note 8.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
5 Egenkapital		Indevær- ende år
Selskabskapital		
Saldo primo		125.000
Saldo ultimo		125.000
 Reserve for opskrivninger		
Ændringer i løbet af regnskabsåret		80.568
Saldo ultimo		80.568
 Overført resultat		
Saldo primo		1.021.898
Ændringer i løbet af regnskabsåret		168.387
Saldo ultimo		1.190.285
 Egenkapital ultimo		1.395.853

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

6 **Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	2.173.764	2.352.695
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	765.400	689.404
Heraf kortfristet del	-139.000	-132.000
I ALT	2.800.164	2.910.099

7 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Ulf Jensen, Sønderbyvej 16G, Agtrup, 6091 Bjert

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
8 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for engagement med Handelsbanken kr. 2.873.764 ligger ejerpantebrev kr. 4.500.000 lyst i Jernbanegade 54, 1., 2. og 3. sals ejerlejligheder. Ejerlejlighedernes bogførte værdi udgør kr. 5.010.473.		
9 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Ingen		