

**EJENDOMMEN KRONBORG APS**

JERNBANEGADE 54

6000 KOLDING

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.10.2016 - 30.09.2017**

8. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 32 65 11 00

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 23. oktober 2017

---

Ulf Jensen  
dirigent

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse 01.10.2016 - 30.09.2017 .....	10
Balance pr. 30.09.2017 .....	11
Noter til årsregnskabet .....	13

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Ulf Jensen
<b>Advokat</b>	Andersen Partners Advokatpartnerselskab Jernbanegade 31 6000 Kolding
<b>Revisor</b>	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding  <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Adelgade 14 6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/2017 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 2016/2017.

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 11. oktober 2017

**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 2016/2017 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 11. oktober 2017

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

# **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. 139.476, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.196.306 og en egenkapital på kr. 1.146.898.

## **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 2017/2018**

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

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.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **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**

**01.10.2016 - 30.09.2017**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2016/2017</u></b>	<b><u>2015/2016</u></b>
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>385.426</b>	<b>358.070</b>
Afskrivninger .....	-46.738	-46.738
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>338.688</b>	<b>311.332</b>
Finansielle omkostninger .....	-146.715	-156.940
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>191.973</b>	<b>154.392</b>
1 Skat af årets resultat .....	-52.497	-65.124
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>139.476</b>	<b>89.268</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	139.476	89.268
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>139.476</b>	<b>89.268</b>

## BALANCE PR. 30.09.2017

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
2 Grunde og bygninger .....	5.057.210	5.103.949
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>5.057.210</b>	<b>5.103.949</b>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	1	0
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>5.057.211</b>	<b>5.103.949</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	13.996	13.831
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>	<b>13.996</b>	<b>13.831</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>125.099</b>	<b>53.361</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>139.095</b>	<b>67.192</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>5.196.306</b>	<b>5.171.141</b>

## BALANCE PR. 30.09.2017

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Selskabskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	1.021.898	882.422
<b>4 EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>1.146.898</b>	<b>1.007.422</b>
Hensættelser til udskudt skat .....	1.782	1.689
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>1.782</b>	<b>1.689</b>
Kreditinstitutter .....	2.880.695	3.014.371
Selskabsskat .....	29.404	43.107
<b>5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>2.910.099</b>	<b>3.057.478</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	132.000	132.000
Selskabsskat .....	43.108	18.138
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	728.578	719.399
Anden gæld .....	233.841	235.015
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>1.137.527</b>	<b>1.104.552</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>4.047.626</b>	<b>4.162.030</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>5.196.306</b>	<b>5.171.141</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<b>2016/2017</b>	<b>2015/2016</b>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat .....	52.404	41.690
Årets ændring i udskudt skat .....	93	23.434
<b>ÅRETS SKAT I ALT .....</b>	<b>52.497</b>	<b>65.124</b>
<b>2 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.10.2016 .....	5.244.162	5.244.163
<b>KOSTPRIS PR. 30.09.2017 .....</b>	<b>5.244.162</b>	<b>5.244.163</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.10.2016 .....	140.214	93.476
Afskrivninger i 2016/2017 .....	46.738	46.738
<b>SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 30.09.2017 .....</b>	<b>186.952</b>	<b>140.214</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30.09.2017.....</b>	<b>5.057.210</b>	<b>5.103.949</b>
Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 7.		
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Tilgang 2016/2017 .....	1	0
<b>KOSTPRIS PR. 30.09.2017 .....</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30.09.2017.....</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
	<b>Selskabs-</b>	<b>Ejerandel</b>
Kapitalandele i associerede selskaber specificeres således:		
Bjert Gamle Brugs IVS .....	2	50%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab .....</i>		
<i>Nystiftet</i>		

Pantsætninger og behæftelser af de finansielle anlægsaktiver fremgår af note 7.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
4 <b>Egenkapital</b>		<b>Indevær- ende år</b>
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo .....		125.000
<b>Saldo ultimo .....</b>		<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo .....		882.422
Ændringer i løbet af regnskabsåret .....		139.476
<b>Saldo ultimo .....</b>		<b>1.021.898</b>
<b>Egenkapital ultimo .....</b>		<b>1.146.898</b>

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

#### 5 **Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år .....	2.352.695	2.486.371
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år .....	689.404	703.107
Heraf kortfristet del .....	-132.000	-132.000
<b>I ALT .....</b>	<b>2.910.099</b>	<b>3.057.478</b>

#### 6 **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>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
<b>7 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Til sikkerhed for engagement med Handelsbanken kr. 3.012.694 ligger ejerpantebrev kr. 4.500.000 lyst i Jernbanegade 54, 1., 2. og 3. sals ejerlejligheder. Ejerlejlighedernes bogførte værdi udgør kr. 5.057.210.		
<b>8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
Ingen		