

Ejendommen Kronborg ApS

Jernbanegade 54
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.10.2021 - 30.09.2022

13. regnskabsår

CVR. nr. 32 65 11 00

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 31. marts 2023

Ulf Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
-------------------------------------------------	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.10.2021 - 30.09.2022	7
-------------------------------------------	---

Balance pr. 30.09.2022	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 30.09.2022	10
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	14
--------------------------	----

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
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 2021/2022 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 2021/2022.

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 28. marts 2023

I direktionen

Ulf Jensen

716/1/PL/SP

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Ejendommen Kronborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Kronborg ApS for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 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 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 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 28. marts 2023

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSEBERETNING

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. 935.699, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 8.704.194 og en egenkapital på kr. 3.775.478.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022/2023

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

RESULTATOPGØRELSE

01.10.2021 - 30.09.2022

<u>NOTE</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
BRUTTORESULTAT	143.170	199.117
Afskrivninger	-68.984	-53.194
Driftsresultat	74.186	145.923
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.044.131	325.717
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	175
Finansielle indtægter	12.460	305.683
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-30.343	-14.455
Finansielle omkostninger	-174.135	-125.266
Ordinært resultat før skat	926.299	637.777
1 Skat af årets resultat	9.400	-71.534
ÅRETS RESULTAT	935.699	566.243
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	644.131	-224.283
Overført resultat	291.568	790.526
DISPONERET I ALT	935.699	566.243

BALANCE PR. 30.09.2022

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
2 Grunde og bygninger	5.621.898	5.690.882
Materielle anlægsaktiver i alt	5.621.898	5.690.882
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.263.488	619.357
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.263.488	619.357
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.885.386	6.310.239
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	423.593	273.137
Andre tilgodehavender	0	3.125
Selskabsskat	6.713	0
Udskudt skatteaktiv	968	1.045
Tilgodehavender i alt	431.274	277.307
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.152.683	193.127
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.152.683	193.127
Likvide beholdninger	234.851	42.187
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.818.808	512.621
AKTIVER I ALT	8.704.194	6.822.860

BALANCE PR. 30.09.2022

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	1.163.488	519.357
Overført resultat	2.486.990	2.195.421
EGENKAPITAL I ALT	3.775.478	2.839.778
Kreditinstitutter	2.078.079	2.242.658
Selskabsskat	268.056	163.345
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.346.135	2.406.003
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	173.000	181.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.950.038	919.876
Selskabsskat	0	148.632
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	171.114	160.473
Anden gæld	140.010	158.998
Periodeafgrænsningsposter	148.419	8.100
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	2.582.581	1.577.079
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.928.716	3.983.082
PASSIVER I ALT	8.704.194	6.822.860

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.09.2022

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Reserve for opskrivninger	
Saldo primo	519.357
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	644.131
Saldo ultimo	1.163.488
Overført resultat	
Saldo primo	2.195.421
Årets resultat	291.569
Saldo ultimo	2.486.990
Egenkapital ultimo	3.775.478

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-9.477	74.470
Årets ændring i udskudt skat	77	-2.936
Skat af årets resultat i alt	-9.400	71.534
2 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.10.2021	6.071.242	5.244.163
Tilgang 2021/2022	0	827.079
Kostpris pr. 30.09.2022	6.071.242	6.071.242
Samlede afskrivninger pr. 01.10.2021	380.360	327.166
Afskrivninger i 2021/2022	68.984	53.194
Samlede afskrivninger pr. 30.09.2022	449.344	380.360
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2022	5.621.898	5.690.882

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris pr. 01.10.2021	100.000	100.000
Kostpris pr. 30.09.2022	100.000	100.000
Værdireguleringer pr. 01.10.2021	519.357	693.640
Årets resultatandele efter skat	1.044.131	368.287
Udbytte til moderselskab	-400.000	-500.000
Øvrige værdireguleringer	0	-42.570
Værdireguleringer pr. 30.09.2022	1.163.488	519.357
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2022	1.263.488	619.357
	Selskabs-	
	kapital	Ejerandel
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:		
PitStop Kolding ApS	50.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	<i>89.949</i>	<i>188.984</i>
Knuds Garage ApS	50.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	<i>954.182</i>	<i>1.074.504</i>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.386.079	1.615.658
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	1.133.056	971.345
Heraf kortfristet del	-173.000	-181.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.346.135	2.406.003

5 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med Handelsbanken kr. 2.251.079 ligger ejerpantebrev kr. 4.500.000 lyst i Jernbanegade 54, 1., 2. og 3. sals ejerlejligheder. Ejerlejlighedernes bogførte værdi udgør kr. 5.621.898.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

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 lejer 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.

Andre driftsudgifter

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. 31.000 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

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

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele i associerede virksomheder måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.