

Ejendommen Kronborg ApS

Jernbanegade 54
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.10.2019 - 30.09.2020

11. regnskabsår

CVR. nr. 32 65 11 00

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 16. marts 2021

Ulf Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.10.2019 - 30.09.2020	7
Balance pr. 30.09.2020	8
Egenkapitalopgørelse pr. 30.09.2020	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	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
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 2019/2020 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 2019/2020.

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 15. marts 2021

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 2019/2020 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 15. marts 2021

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. 602.605, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.114.486 og en egenkapital på kr. 2.330.035.

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 2020/2021

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.10.2019 - 30.09.2020

<u>NOTE</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
BRUTTORESULTAT	268.339	348.103
Afskrivninger	-46.738	-46.738
Driftsresultat	221.601	301.365
3 Resultat i tilknyttede virksomheder	588.851	349.721
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	827	0
Finansielle indtægter	9.118	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-829	0
Finansielle omkostninger	-199.906	-170.766
Ordinært resultat før skat	619.662	480.320
1 Skat af årets resultat	-17.057	-39.441
ÅRETS RESULTAT	602.605	440.879
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	54.000
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	338.851	324.221
Overført resultat	207.254	7.358
DISPONERET I ALT	602.605	440.879

BALANCE PR. 30.09.2020

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
2 Grunde og bygninger	4.916.997	4.963.735
Materielle anlægsaktiver i alt	4.916.997	4.963.735
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	793.640	480.289
Finansielle anlægsaktiver i alt	793.640	480.289
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.710.637	5.444.024
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	21.809
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	298.471	192.190
Periodeafgrænsningsposter	13.639	14.402
Tilgodehavender i alt	312.110	228.401
Andre værdipapirer og kapitalandele	947.108	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt	947.108	0
Likvide beholdninger	144.631	113.488
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.403.849	341.889
AKTIVER I ALT	7.114.486	5.785.913

BALANCE PR. 30.09.2020

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	743.640	404.789
Overført resultat	1.404.895	1.197.642
Afsat udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
EGENKAPITAL I ALT	2.330.035	1.782.731
Hensættelser til udskudt skat	1.891	1.994
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	1.891	1.994
Kreditinstitutter	2.427.597	2.580.372
Selskabsskat	163.632	133.474
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.591.229	2.713.846
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	152.000	149.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	650.944	0
Selskabsskat	124.356	39.475
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	966.685	895.039
Anden gæld	294.256	203.828
Periodeafgrænsningsposter	3.090	0
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	2.191.331	1.287.342
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.782.560	4.001.188
PASSIVER I ALT	7.114.486	5.785.913

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.09.2020

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Reserve for opskrivninger	
Saldo primo	404.789
Årets resultat	338.851
Saldo ultimo	743.640
Foreslået udbytte	
Saldo primo	55.300
Betalt udbytte	-55.300
Udbytte	56.500
Saldo ultimo	56.500
Overført resultat	
Saldo primo	1.197.642
Årets resultat	207.253
Saldo ultimo	1.404.895
Egenkapital ultimo	2.330.035

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.160	39.317
Årets ændring i udskudt skat	-103	124
Skat af årets resultat i alt	17.057	39.441
2 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.10.2019	5.244.163	5.244.163
Kostpris pr. 30.09.2020	5.244.163	5.244.163
Samlede afskrivninger pr. 01.10.2019	280.428	233.690
Afskrivninger i 2019/2020	46.738	46.738
Samlede afskrivninger pr. 30.09.2020	327.166	280.428
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2020	4.916.997	4.963.735
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris pr. 01.10.2019	75.500	75.500
Tilgang 2019/2020	24.500	0
Kostpris pr. 30.09.2020	100.000	75.500
Værdireguleringer pr. 01.10.2019	404.789	80.568
Årets resultatandele efter skat	554.388	349.721
Udbytte til moderselskab	-300.000	-25.500
Øvrige værdireguleringer	34.463	0
Værdireguleringer pr. 30.09.2020	693.640	404.789
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2020	793.640	480.289
	Selskabs-	
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:	kapital	Ejerandel
PitStop Kolding ApS	50.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	-76.024	
Knuds Garage ApS	50.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	630.412	793.640

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.809.597	1.934.372
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	933.632	928.474
Heraf kortfristet del	-152.000	-149.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.591.229	2.713.846

5 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med Handelsbanken kr. 2.579.597 ligger ejerpantebrev kr. 4.500.000 lyst i Jernbanegade 54, 1., 2. og 3. sals ejerlejligheder. Ejerlejlighedernes bogførte værdi udgør kr. 4.963.735.

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:

Driftsmateriel: 20-33% lineært.

Bygninger: 1% p.a. lineært

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 14.100 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.