

**Ejendommen Kronborg ApS**

Jernbanegade 54  
6000 Kolding

**Årsrapport for perioden 01.10.2020 - 30.09.2021**

12. regnskabsår

CVR. nr. 32 65 11 00

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 30. november 2021

---

Ulf Jensen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

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

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

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

### **Årsregnskabet**

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

Resultatopgørelse 01.10.2020 - 30.09.2021	7
---	---

Balance pr. 30.09.2021	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 30.09.2021	10
-------------------------------------	----

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

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

## 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>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 2020/2021 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 2020/2021.

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 17. november 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 2020/2021 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 17. november 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. 566.243, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.822.860 og en egenkapital på kr. 2.839.778.

### **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 2021/2022**

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

## RESULTATOPGØRELSE

01.10.2020 - 30.09.2021

<u>NOTE</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>199.117</b>	<b>268.339</b>
Afskrivninger	-53.194	-46.738
<b>Driftsresultat</b>	<b>145.923</b>	<b>221.601</b>
3 Resultat i tilknyttede virksomheder	325.717	588.851
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	175	827
Finansielle indtægter	305.683	9.118
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-14.455	-829
Finansielle omkostninger	-125.266	-199.906
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>637.777</b>	<b>619.662</b>
1 Skat af årets resultat	-71.534	-17.057
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>566.243</b>	<b>602.605</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	56.500
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	-224.283	338.851
Overført resultat	790.526	207.254
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>566.243</b>	<b>602.605</b>

## BALANCE PR. 30.09.2021

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
2 Grunde og bygninger	5.690.882	4.916.997
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.690.882</b>	<b>4.916.997</b>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	619.357	793.640
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>619.357</b>	<b>793.640</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>6.310.239</b>	<b>5.710.637</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	273.137	298.471
Andre tilgodehavender	3.125	0
Periodeafgrænsningsposter	0	13.639
Udskudt skatteaktiv	1.045	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>277.307</b>	<b>312.110</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	193.127	947.108
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>193.127</b>	<b>947.108</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>42.187</b>	<b>144.631</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>512.621</b>	<b>1.403.849</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.822.860</b>	<b>7.114.486</b>



## BALANCE PR. 30.09.2021

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	519.357	743.640
Overført resultat	2.195.421	1.404.895
Afsat udbytte for regnskabsåret	0	56.500
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>2.839.778</b>	<b>2.330.035</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	1.891
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>1.891</b>
Kreditinstitutter	2.242.658	2.427.597
Selskabsskat	163.345	163.632
4 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.406.003</b>	<b>2.591.229</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	181.000	152.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	919.876	650.944
Selskabsskat	148.632	124.356
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	160.473	966.685
Anden gæld	158.998	294.256
Periodeafgrænsningsposter	8.100	3.090
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.577.079</b>	<b>2.191.331</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>3.983.082</b>	<b>4.782.560</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.822.860</b>	<b>7.114.486</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.09.2021

	<u>Indevær- ende år</u>
<b>Egenkapital</b>	
<b>Selskabskapital</b>	
Saldo primo	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>
<b>Reserve for opskrivninger</b>	
Saldo primo	743.640
Årets resultat	-224.283
<b>Saldo ultimo</b>	<b>519.357</b>
<b>Foreslået udbytte</b>	
Saldo primo	56.500
Betalt udbytte	-56.500
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo	1.404.895
Årets resultat	790.526
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.195.421</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.839.778</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	74.470	17.160
Årets ændring i udskudt skat	-2.936	-103
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>71.534</b>	<b>17.057</b>
<b>2 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.10.2020	5.244.163	5.244.163
Tilgang 2020/2021	827.079	0
<b>Kostpris pr. 30.09.2021</b>	<b>6.071.242</b>	<b>5.244.163</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.10.2020	327.166	280.428
Afskrivninger i 2020/2021	53.194	46.738
<b>Samlede afskrivninger pr. 30.09.2021</b>	<b>380.360</b>	<b>327.166</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2021</b>	<b>5.690.882</b>	<b>4.916.997</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris pr. 01.10.2020	100.000	75.500
Tilgang 2020/2021	0	24.500
<b>Kostpris pr. 30.09.2021</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Værdireguleringer pr. 01.10.2020	693.640	404.789
Årets resultatandele efter skat	368.287	554.388
Udbytte til moderselskab	-500.000	-300.000
Øvrige værdireguleringer	-42.570	34.463
<b>Værdireguleringer pr. 30.09.2021</b>	<b>519.357</b>	<b>693.640</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2021</b>	<b>619.357</b>	<b>793.640</b>

		<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Ejerandel</u>
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:			
PitStop Kolding ApS		50.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	<i>141.605</i>	<i>99.035</i>	
Knuds Garage ApS		50.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	<i>226.682</i>	<i>520.322</i>	

#### **4 Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.615.658	1.809.597
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	971.345	933.632
Heraf kortfristet del	-181.000	-152.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.406.003</b>	<b>2.591.229</b>

#### **5 Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for engagement med Handelsbanken kr. 2.423.658 ligger ejerpantebrev kr. 4.500.000 lyst i Jernbanegade 54, 1., 2. og 3. sals ejerlejligheder. Ejerlejlighedernes bogførte værdi udgør kr. 4.892.534.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Ingen		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
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.

Varevogne:

Bygninger: 1% p.a. lineært

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 30.700 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 nominal 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.