

Ejendommen Kronborg ApS

Jernbanegade 54
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.10.2018 - 30.09.2019

10. regnskabsår

CVR. nr. 32 65 11 00

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 17. marts 2020

ULf Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

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

Årsregnskabet

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

Resultatopgørelse 01.10.2018 - 30.09.2019	7
---	---

Balance pr. 30.09.2019	8
------------------------	---

Noter til årsregnskabet	10
-------------------------	----

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 2018/2019 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 2018/2019.

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. marts 2020

I direktionen

Ulf Jensen

716/1/PL/MN

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Ejendommen Kronborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Kronborg ApS for regnskabsåret 2018/2019 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. marts 2020

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. 440.879, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.785.913 og en egenkapital på kr. 1.782.731.

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 2019/2020

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

RESULTATOPGØRELSE

01.10.2018 - 30.09.2019

<u>NOTE</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
BRUTTORESULTAT	348.103	388.206
Afskrivninger	-46.738	-46.738
Driftsresultat	301.365	341.468
3 Resultat i tilknyttede virksomheder	349.721	80.568
Finansielle indtægter	0	900
Finansielle omkostninger	-170.766	-113.522
Ordinært resultat før skat	480.320	309.414
1 Skat af årets resultat	-39.441	-60.460
ÅRETS RESULTAT	440.879	248.954
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	55.300	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	54.000	0
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	324.221	80.568
Overført resultat	7.358	168.386
DISPONERET I ALT	440.879	248.954

BALANCE PR. 30.09.2019

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
2 Grunde og bygninger	4.963.735	5.010.473
Materielle anlægsaktiver i alt	4.963.735	5.010.473
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	480.289	156.068
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	1
Finansielle anlægsaktiver i alt	480.289	156.069
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.444.024	5.166.542
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.809	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	192.190	32.928
Periodeafgrænsningsposter	14.402	14.217
Tilgodehavender i alt	228.401	47.145
Likvide beholdninger	113.488	124.371
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	341.889	171.516
AKTIVER I ALT	5.785.913	5.338.058

BALANCE PR. 30.09.2019

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	404.789	80.568
Overført resultat	1.197.642	1.190.285
Afsat udbytte for regnskabsåret	55.300	0
4 EGENKAPITAL I ALT	1.782.731	1.395.853
Hensættelser til udskudt skat	1.994	1.870
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	1.994	1.870
Kreditinstitutter	2.580.372	2.734.764
Selskabsskat	133.474	65.400
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.713.846	2.800.164
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	149.000	139.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	65.515
Selskabsskat	39.475	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	895.039	708.820
Anden gæld	203.828	226.836
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.287.342	1.140.171
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.001.188	3.940.335
PASSIVER I ALT	5.785.913	5.338.058

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	39.317	60.372
Årets ændring i udskudt skat	124	88
Skat af årets resultat i alt	39.441	60.460
2 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.10.2018	5.244.163	5.244.163
Kostpris pr. 30.09.2019	5.244.163	5.244.163
Samlede afskrivninger pr. 01.10.2018	233.690	186.952
Afskrivninger i 2018/2019	46.738	46.738
Samlede afskrivninger pr. 30.09.2019	280.428	233.690
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2019	4.963.735	5.010.473

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris pr. 01.10.2018	75.500	0
Tilgang 2018/2019	0	75.500
Kostpris pr. 30.09.2019	75.500	75.500
Værdireguleringer pr. 01.10.2018	80.568	0
Årets resultatandele efter skat	349.721	80.568
Udbytte til moderselskab	-25.500	0
Værdireguleringer pr. 30.09.2019	404.789	80.568
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2019	480.289	156.068
	Selskabs-	Ejerandel
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:	kapital	
PitStop Kolding ApS	50.000	51%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	<i>-18.610</i>	
Knuds Garage ApS	50.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	<i>359.212</i>	

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
4		<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital		
Selskabskapital		
Saldo primo		125.000
Saldo ultimo		125.000
Reserve for opskrivninger		
Saldo primo		80.568
Årets resultat		324.221
Saldo ultimo		404.789
Foreslået udbytte		
Udbytte		55.300
Saldo ultimo		55.300
Ekstraordinært udbytte		
Udbytte		54.000
Betalt ekstraordinært udbytte		-54.000
Saldo ultimo		0
Overført resultat		
Saldo primo		1.190.285
Årets resultat		7.357
Saldo ultimo		1.197.642
Egenkapital ultimo		1.782.731
5		
Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.934.372	2.108.364
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	928.474	830.800
Heraf kortfristet del	-149.000	-139.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.713.846	2.800.164

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for engagement med Handelsbanken kr. 2.729.372 ligger ejerpantebrev kr. 4.500.000 lyst i Jernbanegade 54, 1., 2. og 3. sals ejerlejligheder. Ejerlejlighedernes bogførte værdi udgør kr. 4.963.735.		
7 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 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.

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. 13.800 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.

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.