

# **KRIA EJENDOMSSERVICE ApS**

Præstestræde 13  
4873 Væggerløse

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**04/04/2018**

---

**Rikke Svaneeng**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KRIA EJENDOMSSERVICE ApS  
Præstestræde 13  
4873 Væggerløse

CVR-nr: 34698155  
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

**Bankforbindelse** Danske Bank

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 til 30. september 2017 for KRIA Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten for retvisende.

Årsrapporten giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 til 30. september 2017 i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Væggerløse, den 04/04/2018

## Direktion

Rikke Svaneeng  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Kria Ejendomsservice Aps

Jeg har opstillet årsregnskabet for Kria Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 31. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante etiske krav, 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Øster Kippinge, 04/04/2018

Torben Johansen  
revisor  
Revisionsfirmaet Torben Johansen  
CVR: 35951555

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er ejendomsservice og hermed beslægtede opgaver samt kloakering

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et resultat på kr. 1.123.874, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.324.166.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når

- \* levering har fundet sted inden regnskabsåret udløb
- \* der foreligger en forpligtende salgsaftale
- \* salgsprisen er fastlagt, og
- \* indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær art i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v..

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

### **Finansielle poster i øvrigt**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen. Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, 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 egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af direkte omkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmidler og inventar 3 - 10 år

Aktiver med en kostpris på under 13200 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som afskrivning.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (good-will) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ good-will).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode"

under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat indregnes med forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi af aktiver og forpligtigelser.

Eventuelle udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver indregnes til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat indregnes på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Gældsforpligtigelser**

Gæld i øvrigt er indregnet til nominel værdi

.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>3.263.553</b>	<b>2.936.671</b>
Personaleomkostninger .....		-1.870.753	-1.724.874
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-76.805	-50.701
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.315.995</b>	<b>1.161.096</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		102.657	15.628
Øvrige finansielle omkostninger .....		-6.742	-7.089
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.411.910</b>	<b>1.169.635</b>
Skat af årets resultat .....		-288.036	-263.345
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.123.874</b>	<b>906.290</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		102.657	15.628
Overført resultat .....		1.021.217	890.662
<b>I alt</b> .....		<b>1.123.874</b>	<b>906.290</b>

# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		418.936	250.441
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>418.936</b>	<b>250.441</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		218.285	115.628
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>218.285</b>	<b>115.628</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>637.221</b>	<b>366.069</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		2.253.256	323.109
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		692.090	565.965
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		209.012	236.012
Andre tilgodehavender .....		30.000	30.000
Periodeafgrænsningsposter .....		1.309	1.309
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.185.667</b>	<b>1.156.395</b>
Likvide beholdninger .....		50.576	1.057.397
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.236.243</b>	<b>2.213.792</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.873.464</b>	<b>2.579.861</b>

# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		118.285	15.628
Overført resultat .....		2.141.508	1.120.291
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.339.793</b>	<b>1.215.919</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		17.400	11.400
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>17.400</b>	<b>11.400</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		640.949	515.786
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		10.871	50.000
Skyldig selskabsskat .....		578.353	306.317
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		280.248	444.357
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		5.850	36.082
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.516.271</b>	<b>1.352.542</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.516.271</b>	<b>1.352.542</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.873.464</b>	<b>2.579.861</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og Produktionsanlæg bygninger</b>	<b>og maskiner</b>	<b>Andre Anlæg mv.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo			369.551
Tilgan			245.300
Afgang			0
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>614.851</b>
Opskrivninger primo			0
Årets opskrivning			0
<b>Opskrivninger ultimo</b>			<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo			-119110
Årets afskrivning			-76.805
Tilbageførsel ved afgang			0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>			<b>-195.915</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>418.936</b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	0	0
Tilgang	100.000	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>
Nettoopskrivninger primo	15.628	0
Andel i årets resultat jf. note	102.874	0
Udloddet udbytte	0	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>118.502</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>218.502</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Rikke Svaneeng ApS, Guldborgsund	100%	77.756	12.128

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Kria Entreprise ApS, Guldborgsund	100%	140.529	90.529