

Ejendomsselskabet Krstrup ApS
Christian X's Vej 56, 8260 Viby J

Årsrapport for
2020

CVR-nr. 35 02 59 52

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2021.

Bendt Mortensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Ejendomsselskabet Kristrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 14. april 2021

Direktion

Bendt Mortensen

Bestyrelse

Ole Michael Thomsen
formand

Annette Scherling
næstformand

Anne Sofie Brandi Petersen

Birgit Brøgger Arentoft

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kristrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kristrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Ethiske 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.

København, den 14. april 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor
mne25346

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Krstrup ApS Christian X's Vej 56 8260 Viby J |
| | CVR-nr.: 35 02 59 52 |
| | Stiftet: 10. januar 2013 |
| | Hjemsted: København |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Ole Michael Thomsen, formand Annette Scherling, næstformand Anne Sofie Brandi Petersen Birgit Brøgger Arentoft |
| Direktion | Bendt Mortensen |
| Revisor | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i, at være komplementar for Partnerselskabet Kristrup Ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 18.727 kr. mod 20.685 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 18.078 kr. mod 19.439 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Da selskabet ikke på samme måde som en lang række andre virksomheder i Danmark har været ramt af nedlukning mv., er den finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2020 ikke væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

Den økonomiske udvikling i 2021 vil i væsentlig grad afhænge af typen og omfanget af de restriktioner, som myndighederne i Danmark opretholder eller indfører for at imødegå udbredelsen af coronavirussen. Ledelsen forventer, at selskabet ikke vil blive omfattet af nedlukning mv., hvorfor det er ledelsens forventning, at selskabets finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2021 ikke vil blive væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Krstrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning 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.

Nettoomsætning indeholder vederlag til komplementaren, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat

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

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 18.727 | 20.685 |
| Andre finansielle indtægter | 4.663 | 4.232 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -186 | 0 |
| Resultat før skat | 23.204 | 24.917 |
| Skat af årets resultat | -5.126 | -5.478 |
| Årets resultat | 18.078 | 19.439 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 18.078 | 19.439 |
| Disponeret i alt | 18.078 | 19.439 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|----------------|----------------|
| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende hos Partnerselskabet Krstrup Ejendomme | 257.200 | 233.149 |
| Tilgodehavender i alt | <u>257.200</u> | <u>233.149</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>257.200</u> | <u>233.149</u> |
| Aktiver i alt | <u>257.200</u> | <u>233.149</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|----------------|----------------|
| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Egenkapital | | |
| 2 Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| 3 Overført resultat | 167.267 | 149.189 |
| Egenkapital i alt | 247.267 | 229.189 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 5.625 | 3.872 |
| Selskabsskat | 4.126 | 88 |
| Anden gæld | 182 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 9.933 | 3.960 |
| Gældsforpligtelser i alt | 9.933 | 3.960 |
| Passiver i alt | 257.200 | 233.149 |

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overkurs ved emission</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 80.000 | 20.000 | 109.750 | 209.750 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | 19.439 | 19.439 |
| Overført til overført resultat | 0 | -20.000 | 0 | -20.000 |
| Regulering 1 | 0 | 0 | 20.000 | 20.000 |
| Egenkapital 1. januar 2020 | <u>80.000</u> | <u>0</u> | <u>149.189</u> | <u>229.189</u> |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>18.078</u> | <u>18.078</u> |
| | <u>80.000</u> | <u>0</u> | <u>167.267</u> | <u>247.267</u> |

Noter

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>186</u> | <u>0</u> |
| | <u>186</u> | <u>0</u> |
| 2. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2020 | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |
| | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |
| 3. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2020 | 149.189 | 109.750 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 18.078 | 19.439 |
| Regulering 1 | <u>0</u> | <u>20.000</u> |
| | <u>167.267</u> | <u>149.189</u> |
| 4. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet hæfter som komplementar i Partnerselskabet Krstrup Ejendomme med en balancesum på 20,6 mio. kr. og samlede gældsforpligtelser på 9,3 mio. kr. | | |