



**Kratholm ApS
Bülowsvej 24
5230 Odense M**

CVR-nummer: 35048448

**ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 til 30. juni 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8. november 2018

Dirigent
Henrik Kanstrup Frandsen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Kratholm ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 7. november 2018

Direktion

Henrik Kanstrup Frandsen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kratholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kratholm ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 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.

Odense C, den 7. november 2018
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr.: 16 64 56 99

Morten Damgaard Møller
Statsautoriseret revisor
mne23413



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kratholm ApS Bülowsvej 24 5230 Odense M
	CVR-nr.: 35 04 84 48
	Stiftet: 26. februar 2013
	Kommune: Odense
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Henrik Kanstrup Frandsen
Pengeinstitut	Danske Bank Munkerisvej 1 5230 Odense M
Revisor	Revisionsfirmaet Axel Gram I/S Læssøegade 24 5000 Odense C



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17 tkr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme	348.646	336
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-55.130	-70
Andre eksterne omkostninger	-49.940	-37
BRUTTORESULTAT	243.576	229
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-45.896	-46
DRIFTSRESULTAT	197.680	183
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.347	1
Andre finansielle omkostninger	-128.638	-123
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	70.389	61
2 Skat af årets resultat	-15.546	-14
ÅRETS RESULTAT	54.843	47
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	160.000	0
Overført resultat	-105.157	47
DISPONERET I ALT	54.843	47



BALANCE PR. 30. JUNI 2018
AKTIVER

	2018	2017 tkr.
Grunde og bygninger	2.952.440	2.990
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.867	16
Materielle anlægsaktiver	2.960.307	3.006
ANLÆGSAKTIVER	2.960.307	3.006
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	37.115	31
Andre tilgodehavender	205	0
Tilgodehavender	37.320	31
Likvide beholdninger	808.360	543
OMSÆTNINGSAKTIVER	845.680	574
AKTIVER	3.805.987	3.580



BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

	2018	2017 tkr.
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat.....	34.945	140
Forslag til udbytte for regnskabsåret	160.000	0
3 EGENKAPITAL.....	274.945	220
Hensættelse til udskudt skat	55.984	41
HENSATTE FORPLIGTELSER	55.984	41
Deposita	63.000	63
Langfristede gældsforpligtelser	63.000	63
Anden gæld.....	79.927	45
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.332.131	3.211
Kortfristede gældsforpligtelser	3.412.058	3.256
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.475.058	3.319
PASSIVER	3.805.987	3.580
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		



NOTER

	2017/18	2016/17 tkr.	
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Bygninger	38.601	39	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.295	7	
	<hr/>	<hr/>	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	45.896	46	
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
2 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	15.546	14	
	<hr/>	<hr/>	
Skat af årets resultat i alt	15.546	14	
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	140.102	-105.157	34.945
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	160.000	160.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	220.102	54.843	274.945
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kratholm ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MIOS Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	39 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Kanstrup Frandsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-854597303168

IP: 5.186.xxx.xxx

2018-11-23 08:06:38Z

NEM ID 

Morten Damgaard Møller

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-186285920626

IP: 87.48.xxx.xxx

2018-11-23 08:11:33Z

NEM ID 

Henrik Kanstrup Frandsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-854597303168

IP: 5.186.xxx.xxx

2018-11-23 13:37:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0ITYQ-S06B4-16JBE-ZWYD4-HZEP4-FTEAE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>