

Kratbjerg 304 ApS

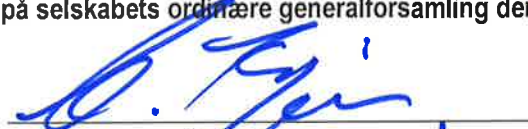
Hjemstedsadresse: Jagtvej 4, 3480 Fredensborg

CVR-nummer 35 48 47 79

Årsrapport 2017/18

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/11 2018



Andreas Brejner
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kratbjerg 304 ApS Jagtvej 4 3480 Fredensborg Hjemstedskommune: Fredensborg
Direktion	Andreas Brejner
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. oktober 2013
Regnskabsår	1. oktober – 30. september
Første regnskabsår	1. oktober 2013 – 30. september 2014

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet har i året været at eje, drive og udleje fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Kratbjerg 304 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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


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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 27/11 2018

Direktion


Andreas Brejner

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kratbjerg 304 ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Kratbjerg 304 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 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.

Helsingør, den 27. november 2018

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63



Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kratbjerg 304 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Brejner Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	30 - 50 år	Forventet scrapværdi	30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%

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

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Brejner Holding ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skattetilgodehavender og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Udskudt skat måles 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	316.110	586.523
4 Afskrivninger	214.151	202.623
Resultat af primær drift	101.959	383.900
2 Finansielle omkostninger	96.862	92.693
Resultat før skat	5.097	291.207
3 Skat af årets resultat	1.965	64.178
Årets resultat	3.132	227.029
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	3.132	227.029
Disponeret	3.132	227.029

Balance 30. september

Aktiver

Note	2018	2017
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	47.707	65.427
Grunde og bygninger	12.204.639	10.095.413
4 Materielle anlægsaktiver	12.252.346	10.160.840
Anlægsaktiver	12.252.346	10.160.840
Andre tilgodehavender	9.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	33.398	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	569.427	594.793
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	520.195	280.141
Tilgodehavender	1.132.020	874.934
Likvide beholdninger	136.608	333.121
Omsætningsaktiver	1.268.628	1.208.055
Aktiver i alt	13.520.974	11.368.895

Balance 30. september

Passiver

Note	2018	2017
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-633.914	-637.046
6 Egenkapital	-553.914	-557.046
Hensættelser til udskudt skat	219.490	184.127
Hensatte forpligtelser	219.490	184.127
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	3.033.955	3.229.723
Langfristet gæld	3.033.955	3.229.723
5 Kreditinstitutter i øvrigt	195.028	193.852
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	4.883
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.257.708	6.699.744
Selskabsskat	0	25.366
Anden gæld	2.368.707	1.588.246
Kortfristet gæld	10.821.443	8.512.091
Gæld i alt	13.855.398	11.741.814
Passiver i alt	13.520.974	11.368.895
7 Eventualforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	2017/18	2016/17
1 Fortsat drift		
<p>Selskabet har tabt kapitalen. Selskabet forventer positive driftsresultater for de kommende år og forventer at kapitalen kan reetableres ved egen indtjening.</p>		
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	96.862	92.693
	96.862	92.693
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	-33.398	25.366
Ændring af hensættelse til udskudt skat	35.363	38.812
	1.965	64.178
4 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. oktober	88.600	10.645.155
Årets tilgang	0	2.305.657
Årets afgang	0	0
	88.600	12.950.812
Anskaffelsessum 30. september		
Afskrivninger 1. oktober	23.173	549.742
Årets afskrivninger	17.720	196.431
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
	40.893	746.173
Afskrivninger 30. september		
	47.707	12.204.639
Regnskabsmæssig værdi 30. september		

Noter til årsrapporten

	2017/18	2016/17
5 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	2.253.843	2.454.315
Forfald 1-5 år	780.112	775.408
Forfald inden 1 år	195.028	193.852
	3.228.983	3.423.575

6 Egenkapital	Kapital	Resultat	Udbytte
Egenkapital 1. oktober	80.000	-637.046	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	3.132	0
Egenkapital 30. september	80.000	-633.914	0

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Brejner Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.