

# Kratbjerg 304 ApS

Hjemstedsadresse: Jagtvej 4, 3480 Fredensborg

**CVR-nummer 35 48 47 79**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/1 2017



---

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

<b>Selskabet</b>	Kratbjerg 304 ApS Jagtvej 4 3480 Fredensborg  Hjemstedskommune: Fredensborg
<b>Direktion</b>	Andreas Brejner
<b>Revisor</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	1. oktober 2013
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober – 30. september
<b>Første regnskabsår</b>	1. oktober 2013 – 30. september 2015

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktivitet**

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

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat vurderes som ikke tilfredsstillende men i overensstemmelse med forventningerne.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 30/1 2017

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 2015 – 30. september 2016 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 30 / 1 / 2017

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

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



Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kratbjerg 304 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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, 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 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 vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 – 50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 8	år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris 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 gælds metode 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 således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligatiionslån 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>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-543.540</b>	<b>164.051</b>
4 Afskrivninger	169.695	132.133
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-713.235</b>	<b>31.918</b>
2 Finansielle indtægter	9.274	3.304
2 Finansielle omkostninger	343.416	303.051
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.047.377</b>	<b>-267.829</b>
3 Skat af årets resultat	-230.262	-67.901
<b>Årets resultat</b>	<b>-817.115</b>	<b>-199.928</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført til overført resultat	-817.115	-199.928
<b>Disponeret</b>	<b>-817.115</b>	<b>-199.928</b>

**Balance 30. september****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	83.147	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.723.872	8.944.714
Grunde og bygninger		
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.807.019</b>	<b>8.944.714</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>9.807.019</b>	<b>8.944.714</b>
	494.793	213.608
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	130.548
Andre tilgodehavender		
<b>Tilgodehavender</b>	<b>494.793</b>	<b>344.156</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>835.084</b>	<b>1.601.487</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.329.877</b>	<b>1.945.643</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.136.896</b>	<b>10.890.357</b>

## Balance 30. september

## Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-864.075	-46.960
<b>6 Egenkapital</b>	<b>-784.075</b>	<b>33.040</b>
Hensættelser til udskudt skat	145.315	102.936
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>145.315</b>	<b>102.936</b>
<b>5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt</b>	<b>3.424.313</b>	<b>3.630.989</b>
<b>Langfristet gæld</b>	<b>3.424.313</b>	<b>3.630.989</b>
<b>5 Kreditinstitutter i øvrigt</b>	<b>192.664</b>	<b>180.232</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.765.938	5.508.017
Anden gæld	1.392.741	1.435.143
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>8.351.343</b>	<b>7.123.392</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>11.775.656</b>	<b>10.754.381</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.136.896</b>	<b>10.890.357</b>
<b>7 Eventualforpligtelser</b>		

## Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
<b>1 Fortsat drift</b>		
Selskabet har tabt kapitalen. Selskabet forventer positive driftsresultater for de kommende år og forventer at kapitalen kan reetableres ved egen indtjening.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	231.795	203.903
Renteomkostninger i øvrigt	111.621	99.148
	<b>343.416</b>	<b>303.051</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	-272.641	-102.831
Skat vedrørende tidligere år	0	-24.861
Ændring af hensættelse til udskudt skat	42.379	59.791
	<b>-230.262</b>	<b>-67.901</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. oktober	0	9.145.311
Årets tilgang	88.600	943.400
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. september	88.600	10.088.711
Afskrivninger 1. oktober	0	200.597
Årets afskrivninger	5.453	164.242
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. september	5.453	364.839
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>83.147</b>	<b>9.723.872</b>

## Noter til årsrapporten

		2015/16	2014/15	
<b>5</b>	<b>Kreditinstitutter i øvrigt</b>			
	Forfald efter 5 år	2.653.657	2.910.061	
	Forfald 1-5 år	770.656	720.928	
	Forfald inden 1 år	192.664	180.232	
		<b>3.616.977</b>	<b>3.811.221</b>	
<b>6</b>	<b>Egenkapital</b>			
		<b>Kapital</b>	<b>Resultat</b>	<b>Udbytte</b>
	Egenkapital 1. oktober	80.000	-46.960	0
	Udbetalt udbytte	0	0	0
	Årets resultat	0	-817.115	0
	<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>80.000</b>	<b>-864.075</b>	<b>0</b>

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter/aktier af kr. 1.

### 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.