

# Kratbjerg 304 ApS

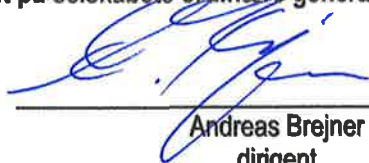
Hjemstedsadresse: Jagtvej 4, 3480 Fredensborg

**CVR-nummer 35 48 47 79**

## **Årsrapport 2016/17**

Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den <sup>22</sup> // 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 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.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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 <sup>22</sup>11/2017

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 2016 – 30. september 2017 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 21/11/2017

**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.

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 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 salgskostninger 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

Note	2016/17	2015/16
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>586.523</b>	<b>-543.540</b>
4 Afskrivninger	202.623	169.695
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>383.900</b>	<b>-713.235</b>
2 Finansielle indtægter	0	9.274
2 Finansielle omkostninger	92.693	343.416
<b>Resultat før skat</b>	<b>291.207</b>	<b>-1.047.377</b>
3 Skat af årets resultat	64.178	-230.262
<b>Årets resultat</b>	<b>227.029</b>	<b>-817.115</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført til overført resultat	227.029	-817.115
<b>Disponeret</b>	<b>227.029</b>	<b>-817.115</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

Note	2017	2016
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	65.427	83.147
Grunde og bygninger	10.095.413	9.723.872
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.160.840</b>	<b>9.807.019</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>10.160.840</b>	<b>9.807.019</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	594.793	494.793
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	280.141	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>874.934</b>	<b>494.793</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>333.121</b>	<b>835.084</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.208.055</b>	<b>1.329.877</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.368.895</b>	<b>11.136.896</b>

## Balance 30. september

### Passiver

Note	2017	2016
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-637.046	-864.075
<b>6 Egenkapital</b>	<b>-557.046</b>	<b>-784.075</b>
Hensættelser til udskudt skat	184.127	145.315
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>184.127</b>	<b>145.315</b>
<b>5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt</b>	<b>3.229.723</b>	<b>3.424.313</b>
<b>Langfristet gæld</b>	<b>3.229.723</b>	<b>3.424.313</b>
<b>5 Kreditinstitutter i øvrigt</b>	<b>193.852</b>	<b>192.664</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.883	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.699.744	6.765.938
Selskabsskat	25.366	0
Anden gæld	1.588.246	1.392.741
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>8.512.091</b>	<b>8.351.343</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>11.741.814</b>	<b>11.775.656</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.368.895</b>	<b>11.136.896</b>
<b>7 Eventualforpligtelser</b>		

## Noter til årsrapporten

	2016/17	2015/16
<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	0	231.795
Renteomkostninger i øvrigt	92.693	111.621
	<b>92.693</b>	<b>343.416</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	25.366	-272.641
Ændring af hensættelse til udskudt skat	38.812	42.379
	<b>64.178</b>	<b>-230.262</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. oktober	88.600	10.088.711
Årets tilgang	0	556.444
Årets afgang	0	0
	88.600	10.645.155
Anskaffelsessum 30. september		
Afskrivninger 1. oktober	5.453	364.839
Årets afskrivninger	17.720	184.903
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
	23.173	549.742
Afskrivninger 30. september		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>65.427</b>	<b>10.095.413</b>

## Noter til årsrapporten

	2016/17	2015/16
<b>5 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	2.454.315	2.653.657
Forfald 1-5 år	775.408	770.656
Forfald inden 1 år	193.852	192.664
	<b>3.423.575</b>	<b>3.616.977</b>

	Kapital	Resultat	Udbytte
<b>6 Egenkapital</b>			
Egenkapital 1. oktober	80.000	-864.075	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	227.029	0
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>80.000</b>	<b>-637.046</b>	<b>0</b>

### 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.