

Kratbjerg 304 ApS

Hjemstedsadresse: Jagtvej 4, 3480 Fredensborg

CVR-nummer 35 48 47 79

Årsrapport 2018/19

Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/12 2019



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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 / 2019

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 2018 – 30. september 2019 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 Etiske 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. december 2019

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 2018/19 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 nettorealisationværdi.

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	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste	734.601	316.110
4 Afskrivninger	250.155	214.151
Resultat af primær drift	484.446	101.959
2 Finansielle omkostninger	103.334	96.862
Resultat før skat	381.112	5.097
3 Skat af årets resultat	85.525	1.965
Årets resultat	295.587	3.132
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	295.587	3.132
Disponeret	295.587	3.132

Balance 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	29.987	47.707
Grunde og bygninger	12.191.567	12.204.639
4 Materielle anlægsaktiver	12.221.554	12.252.346
Anlægsaktiver	12.221.554	12.252.346
Andre tilgodehavender	0	9.000
Tilgodehavende selskabsskat	0	33.398
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	569.427
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	502.558	520.195
Tilgodehavender	502.558	1.132.020
Likvide beholdninger	70.344	136.608
Omsætningsaktiver	572.902	1.268.628
Aktiver i alt	12.794.456	13.520.974

Balance 30. september

Passiver

Note	2019	2018
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-338.327	-633.914
6 Egenkapital	-258.327	-553.914
Hensættelser til udskudt skat	266.537	219.490
Hensatte forpligtelser	266.537	219.490
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.831.827	3.033.955
Langfristet gæld	2.831.827	3.033.955
5 Kreditinstitutter i øvrigt	199.636	195.028
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.817.524	8.257.708
Selskabsskat	38.478	0
Anden gæld	898.781	2.368.707
Kortfristet gæld	9.954.419	10.821.443
Gæld i alt	12.786.246	13.855.398
Passiver i alt	12.794.456	13.520.974
7 Eventualforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	2018/19	2017/18
1 Fortsat drift		
Selskabet har tabt kapitalen. Selskabet forventer positive driftsresultater for de kommende år og forventer at kapitalen kan reetableres ved egen indtjening.		
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	103.334	96.862
	103.334	96.862
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	38.478	-33.398
Ændring af hensættelse til udskudt skat	47.047	35.363
	85.525	1.965
4 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. oktober	88.600	12.950.812
Årets tilgang	0	219.363
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. september	88.600	13.170.175
Afskrivninger 1. oktober	40.893	746.173
Årets afskrivninger	17.720	232.435
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. september	58.613	978.608
Regnskabsmæssig værdi 30. september	29.987	12.191.567

Noter til årsrapporten

	2018/19	2017/18
5 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	2.033.283	2.253.843
Forfald 1-5 år	798.544	780.112
Forfald inden 1 år	199.636	195.028
	3.031.463	3.228.983

6 Egenkapital	Kapital	Resultat	Udbytte
Egenkapital 1. oktober	80.000	-633.914	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	295.587	0
Egenkapital 30. september	80.000	-338.327	0

7 Eventualforpligtelser

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