

# **KRG EJENDOMSSELSKAB ApS**

Richard Mortensens Vej 98, 2 th  
2300 København S

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/04/2018**

---

**Jørn Kolind**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KRG EJENDOMSSELSKAB ApS  
Richard Mortensens Vej 98, 2 th  
2300 København S

e-mailadresse: lena@krageredegaard.dk

CVR-nr: 36429526

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for 2017. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Der er vor opfattelse, at årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav og kravene i henhold til danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling, samt resultatet.

Direktionen er fortsat af den opfattelse, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

København, den 24/04/2018

## Direktion

Jørn Kolind  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

## Usædvanlige forhold

Ingen

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 1.11.2014

Årets resultat udgør kr. 187.360

Egenkapitalen pr. 31.12.2017 sammensætter sig således:

Anpartskapital	50.000
Overført resultat	38.502
Andre reserver	150.000
	238.502

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2017 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2017.

Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster. For andre poster i balancen benyttes transaktionsdagens kurs.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

---

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

### **Finansielle poster**

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.

### **Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### **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.

### **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel                      3-5 år

Aktiver med en kostpris på under 10 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvider**

Likvider måles til dagskurs.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og 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 nettorealiseringsværdi.

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**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>315.451</b>	<b>675.942</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-59.167	-59.167
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>256.284</b>	<b>616.775</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-650	-65
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>255.634</b>	<b>616.710</b>
Skat af årets resultat .....	1	-68.274	-141.650
<b>Årets resultat</b> .....		<b>187.360</b>	<b>475.060</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		150.000	
Overført resultat .....		37.360	
<b>I alt</b> .....		<b>187.360</b>	

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		34.500	93.667
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>34.500</b>	<b>93.667</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>34.500</b>	<b>93.667</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		204.900	195.850
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.113.350	1.300.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.318.250</b>	<b>1.495.850</b>
Likvide beholdninger .....		33.607	107.260
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.351.857</b>	<b>1.603.110</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.386.357</b>	<b>1.696.777</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		38.502	1.142
Forslag til udbytte .....		150.000	475.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>238.502</b>	<b>526.142</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		467.240	488.117
Skyldig selskabsskat .....		68.274	141.650
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		577.741	505.369
Periodeafgrænsningsposter .....		34.600	35.499
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.147.855</b>	<b>1.170.635</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.147.855</b>	<b>1.170.635</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.386.357</b>	<b>1.696.777</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	1.142	475.000	526.142
Betalt udbytte .....	0	0	-475.000	-475.000
Årets resultat .....	0	37.360	150.000	187.360
Egenkapital, ultimo .....	50.000	38.502	150.000	238.502

Udover ovenstående har der ikke været ændringer i selskabets anpartskapital de seneste 5 år.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	68.274	141.650
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>68.274</u>	<u>141.650</u>

Den udskudte skat andrager kr. 0.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	177.500
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>177.500</u></b>
Af- og nedskrivning primo	83.833
Årets afskrivning	59.167
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>143.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>34.500</u></b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## **4. Oplysning om ejerskab**

### **Nærtstående parter**

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets anpartshaver og direktør.

Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår.