

KRG Århus ApS

c/o Michael Thor Christensen
Sølystgade 7
8000 Aarhus C
CVR-nr. 37383414

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. marts 2018

Michael Thor Christensen
Dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

KRG Århus ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter.....	11

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

KRG Århus ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for KRG Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16. januar 2018

Direktion

Michael Thor Christensen
direktør

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

KRG Århus ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KRG Århus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KRG Århus ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 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 opstilling 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.

Aarhus, den 16. januar 2018

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen
Registreret revisor
mne703

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

KRG Århus ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været som forventet. Selskabets ejendom er ombygget til ejerlejligheder, der forventes solgt i det kommende regnskabsår.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

KRG Århus ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for KRG Århus ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden. Ejendommen har stået tom i regnskabsåret som følge af ombygning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

KRG Århus ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Aktiver til videresalg

Aktiver til videresalg omfatter erhvervet ejendom, der er under ombygning med henblik på videresalg. Ejendommen måles til kostpris med tillæg af efterfølgende ombygningsomkostninger. Driftsomkostninger og renter i ombygningsperioden indregnes på kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

KRG Århus ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttotab		-17.800	-16.045
Resultat før skat		<u>-17.800</u>	<u>-16.045</u>
Skat af årets resultat		3.916	3.255
Årets resultat		<u>-13.884</u>	<u>-12.790</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-13.884</u>	<u>-12.790</u>

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

KRG Århus ApS

Balance

	Note	31.12.17 kr.	31.12.16 kr.
Aktiver			
Aktiver bestemt for salg		11.358.418	9.861.399
Varebeholdninger		<u>11.358.418</u>	<u>9.861.399</u>
Udsudte skatteaktiver		7.171	3.255
Tilgodehavender		<u>7.171</u>	<u>3.255</u>
Likvide beholdninger		<u>59.413</u>	<u>533.657</u>
Omsætningsaktiver		<u>11.425.002</u>	<u>10.398.311</u>
Aktiver		<u>11.425.002</u>	<u>10.398.311</u>

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

KRG Århus ApS

Balance

	Note	31.12.17 kr.	31.12.16 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	50.000	50.000
Overført resultat	2	-26.674	-12.790
Egenkapital		23.326	37.210
Gæld til banker		7.637.358	7.637.269
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.170	47.888
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.715.148	2.675.944
Kortfristede gældsforpligtelser		11.401.676	10.361.101
Gældsforpligtelser		11.401.676	10.361.101
Passiver		11.425.002	10.398.311
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

KRG Århus ApS

Noter

	31.12.17	31.12.16
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000
2. Overført resultat		
Saldo primo	-12.790	0
Årets resultat	-13.884	-12.790
Saldo ultimo	-26.674	-12.790

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er udstedt ejerpantebrev nominel kr. 7.600.000 med pant i aktiver til videresalg regnskabsmæssig værdi kr. 11.358.418.

Selskabet har herudover ikke foretaget sikkerhedsstillelse eller pantsætning.