

## **KRG Århus ApS**

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

## **Årsrapport**

18. januar 2016 - 31. december 2016

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. april 2017

---

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 18. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. januar 2016 - 31. december 2016.

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 22. februar 2017

## **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 18. januar 2016 - 31. december 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.

Aarhus, den 22. februar 2017

Abel & Jørgensen  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen  
registreret revisor

# 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 tilfredsstillende og som forventet.

Selskabet har i årets løb erhvervet en ejendom, der er under ombygning og som forventes solgt i det kommende regnskabsår.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

KRG Århus ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for KRG Århus ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2016 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

#### 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.

#### 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	2016 kr.	kr.
Bruttotab		-16.045	0
Resultat før skat		<u>-16.045</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat		3.255	0
Årets resultat		<u>-12.790</u>	<u>0</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-12.790</u>	<u>0</u>



# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

KRG Århus ApS

## Balance

	Note	31.12.16 kr.	18.01.16 kr.
<b>Aktiver</b>			
Aktiver bestemt for salg		9.861.399	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>9.861.399</b>	<b>0</b>
Udskudte skatteaktiver		3.255	0
Andre tilgodehavender		0	50.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.255</b>	<b>50.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>533.657</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.398.311</b>	<b>50.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.398.311</b>	<b>50.000</b>

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

KRG Århus ApS

## Balance

	Note	31.12.16 kr.	18.01.16 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	50.000	50.000
Overført resultat	2	-12.790	0
<b>Egenkapital</b>		<b>37.210</b>	<b>50.000</b>
Gæld til banker		7.637.269	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.888	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.675.944	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.361.101</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.361.101</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.398.311</b>	<b>50.000</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

KRG Århus ApS

## Noter

	31.12.16	18.01.16
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	50.000	0
Årets tilgang	0	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>2. Overført resultat</b>		
Årets resultat	-12.790	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-12.790</b>	<b>0</b>

### 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. 9.861.399.

Selskabet har herudover ikke foretaget sikkerhedsstillelse eller pantsætning.