



Kragelundtoften 34 ApS

Georg Jensens Vej 2 D
8600 Silkeborg
CVR-nr. 37762520

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.10.2020

Marc Rainer Vogel
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 30.06.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kragelundtoften 34 ApS

Georg Jensens Vej 2 D

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 37762520

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

Direktion

Marc Rainer Vogel, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for Kragelundtoften 34 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 19.10.2020

Direktion

Marc Rainer Vogel
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Kragelundtoften 34 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kragelundtoften 34 ApS for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 19.10.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning, køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet aktivitet.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling. COVID-19 forventes kun i meget begrænset omfang at have betydning for forventningerne til resultatet for 2020/21.

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(1.347.843)	656.702
Personaleomkostninger	1	(151.656)	0
Af- og nedskrivninger		(136.146)	(134.677)
Driftsresultat		(1.635.645)	522.025
Andre finansielle indtægter		16.250	72.579
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(493.740)	(360.045)
Andre finansielle omkostninger		(380.974)	(309.597)
Resultat før skat		(2.494.109)	(75.038)
Skat af årets resultat	2	488.000	(300)
Årets resultat		(2.006.109)	(75.338)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(2.006.109)	(75.338)
Resultatdisponering		(2.006.109)	(75.338)

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		32.798.596	37.015.134
Materielle aktiver under udførelse		63.608.221	26.589.590
Materielle aktiver	3	96.406.817	63.604.724
Andre værdipapirer og kapitalandele		52.500	52.500
Finansielle aktiver		52.500	52.500
Anlægsaktiver		96.459.317	63.657.224
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		800.000	2.012.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.534.236
Udskudt skat		550.000	62.000
Andre tilgodehavender		4.809.130	2.854.351
Periodeafgrænsningsposter		0	22.755
Tilgodehavender		6.159.130	8.485.342
Likvide beholdninger	4	9.499.816	500.000
Omsætningsaktiver		15.658.946	8.985.342
Aktiver		112.118.263	72.642.566

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		6.697.616	(296.275)
Egenkapital		6.747.616	(246.275)
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		20.639.156	21.385.162
Langfristede gældsforpligtelser	5	20.639.156	21.385.162
<hr/>			
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	760.571	759.577
Bankgæld		761	3.681.154
Deposita		469.598	469.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.159.511	2.841.514
Gæld til tilknyttede virksomheder		69.314.161	43.752.234
Anden gæld		26.889	0
Kortfristede gældsforpligtelser		84.731.491	51.503.679
<hr/>			
Gældsforpligtelser		105.370.647	72.888.841
<hr/>			
Passiver		112.118.263	72.642.566
<hr/>			
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(296.275)	(246.275)
Koncerntilskud o.l.	0	9.000.000	9.000.000
Årets resultat	0	(2.006.109)	(2.006.109)
Egenkapital ultimo	50.000	6.697.616	6.747.616

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Gager og lønninger	149.432	0
Andre omkostninger til social sikring	2.224	0
	151.656	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

2 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Ændring af udskudt skat	(515.000)	300
Regulering vedrørende tidligere år	27.000	0
	(488.000)	300

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Indregnede renter	139.768	611.730

4 Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er pantsat for mellemværende i moderselskabet A&A Holding ApS

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	760.571	759.577	20.639.156	18.029.753
	760.571	759.577	20.639.156	18.029.753

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 31.448 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele. Unoterede kapitalandele, måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.