

Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

Kragenæsvej 59

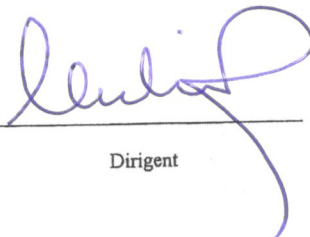
4943 Torrig L

CVR-nr. 37967041

Årsrapport for 2019

(Opstillet uden revision eller review)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23-07-2020



Dirigent

Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

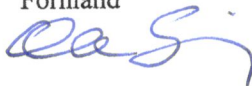
Nakskov, den 23-07-2020

Direktion

Kirstine Cecilie Hyllested
Direktør

Bestyrelse

Ole Samsing
Formand



Kirstine Cecilie Hyllested



Binar Hyllested

Knud Jørgen Skytte



Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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 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.

Nakskov, den 23-07-2020

AC Revision

CVR-nr. 18706741

Jørn Christensen
Registreret revisor
mne18323

Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS Kragenæsvej 59 4943 Torrig L
CVR-nr.	37967041
Hjemsted	Lolland
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Bestyrelse	Ole Samsing, Formand Kirstine Cecilie Hyllested Einar Hyllested Knud Jørgen Skytte
Direktion	Kirstine Cecilie Hyllested, Direktør
Revisor	AC Revision Vejlegade 41 4900 Nakskov CVR-nr.: 18706741

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre selskaber, samt udlejning af fast ejendom, samt dermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 302.095, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 3.769.376, og en egenkapital på kr. 644.047.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning har selskabets eneste lejer opsagt lejemålet og indstillet aktiviteterne. Selskabet vil søge at udleje til anden side sideløbende med der arbejdes på en eventuel afhændelse af selskabets ejendom.

Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	40%

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

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 med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal 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 acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		531.554	598.405
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-75.656	-84.333
Driftsresultat		455.898	514.072
Finansielle omkostninger	1	-33.764	-81.918
Resultat før skat		422.134	432.154
Skat af årets resultat		-120.039	-31.239
Årets resultat		302.095	400.915
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		302.095	400.915
Resultatdisponering		302.095	400.915

Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.079.704</u>	<u>3.138.797</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.079.704</u>	<u>3.138.797</u>
Anlægsaktiver		<u>3.079.704</u>	<u>3.138.797</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		210.866	327.586
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.048</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>214.914</u>	<u>327.586</u>
Likvide beholdninger		<u>474.758</u>	<u>167.636</u>
Omsætningsaktiver		<u>689.672</u>	<u>495.222</u>
Aktiver		<u>3.769.376</u>	<u>3.634.019</u>

Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	51.000	51.000
Overført resultat	3	593.047	290.953
Egenkapital		644.047	341.953
Hensættelser til udskudt skat		0	2.017
Hensatte forpligtelser		0	2.017
Gæld til realkreditinstitutter		1.121.452	1.192.428
Anden gæld		1.075.000	1.175.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.196.452	2.367.428
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		173.000	172.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		61.891	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.520	40.508
Selskabsskat		113.796	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		472.004	647.447
Deposita		62.666	62.666
Kortfristede gældsforpligtelser		928.877	922.621
Gældsforpligtelser		3.125.329	3.290.049
Passiver		3.769.376	3.634.019
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

Noter

	2019	2018
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	33.764	81.918
	<u>33.764</u>	<u>81.918</u>

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	51.000	51.000
Saldo ultimo	<u>51.000</u>	<u>51.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overført resultat

Saldo primo	290.952	-109.963
Årets tilgang	302.095	0
Årets afgang	0	400.916
Saldo ultimo	<u>593.047</u>	<u>290.953</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.121.452	73.000	882.000
Anden gæld	1.075.000	100.000	775.000
	<u>2.196.452</u>	<u>173.000</u>	<u>1.657.000</u>

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutt, 1.213 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr statusdag udgør i alt 3.080 tkr.