

Kronjysk Ejendoms Invest ApS

Bredgade 32A
8870 Langå

CVR-nr. 38 05 59 09

Årsrapport for 2016/17

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16/3-18



Jette Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 3. oktober - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. oktober 2016 - 31. december 2017 for Kronjysk Ejendoms Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. oktober 2016 - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, den 16. marts 2018

Direktion



Jette Kristensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Kronjysk Ejendoms Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kronjysk Ejendoms Invest ApS for regnskabsåret 3. oktober 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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.

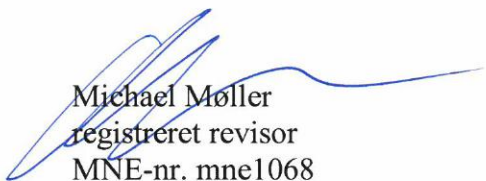
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Auning, den 16. marts 2018

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68



Michael Møller
registreret revisor
MNE-nr. mne1068

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kronjysk Ejendoms Invest ApS
Bredgade 32A
8870 Langå

CVR-nr.: 38 05 59 09

Regnskabsperiode: 3. oktober 2016 - 31. december 2017

Stiftet: 3. oktober 2016

Hjemsted: Randers

Direktion

Jette Kristensen, direktør

Revisor

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
Centervej 4, 1A
8963 Auning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 18.052, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 31.948.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets aktiviteter fore regnskabsåret 2018 forventes at blive højere end for 2017, da dette er selskabets første regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kronjysk Ejendoms Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016/17 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	30 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 ubetydelig risiko for værdiændringer.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 3. oktober - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		125.749
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-27.508</u>
Resultat før finansielle poster		98.241
Finansielle omkostninger		<u>-110.135</u>
Resultat før skat		-11.894
Skat af årets resultat	1	<u>-6.158</u>
Årets resultat		<u><u>-18.052</u></u>
Overført resultat		<u>-18.052</u>
		<u><u>-18.052</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>2.359.513</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.359.513</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.359.513</u>
Andre tilgodehavender		47.250
Udskudt skatteaktiv		<u>6.052</u>
Tilgodehavender		<u>53.302</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>53.302</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.412.815</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-18.052
Egenkapital	2	<u>31.948</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.235.755</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.235.755</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	51.873
Kreditinstitutter		610.290
Gæld til associerede virksomheder		312.000
Selskabsskat		12.210
Anden gæld		59.514
Periodeafgrænsningsposter		10.000
Deposita		<u>89.225</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.145.112</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.380.867</u>
Passiver i alt		<u><u>2.412.815</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Noter

	<u>2016/17</u> kr.
1 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	12.210
Årets udskudte skat	<u>-6.052</u>
	<u>6.158</u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 3. oktober 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-18.052</u>	<u>-18.052</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>50.000</u>	<u>-18.052</u>	<u>31.948</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>3. oktober</u> <u>2016</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2017</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.287.628</u>	<u>51.873</u>	<u>1.025.653</u>
	<u>0</u>	<u>1.287.628</u>	<u>51.873</u>	<u>1.025.653</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.287.628, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør kr. 2.359.513.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 514.222 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld kr. 610.290.