

# **ML Kruse Ejendomme ApS**

Industrivej 15  
3000 Helsingør

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**21/05/2019**

**Michael Ludvig Kruse**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ML Kruse Ejendomme ApS  
Industrivej 15  
3000 Helsingør

Telefonnummer: 40303105

CVR-nr: 38216945

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for ML Kruse Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Helsingør, den 20/05/2019

## **Direktion**

Michael Ludvig Kruse

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktivitet består af at eje, drive og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for ML Kruse Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets helejede dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling mellem refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Skyldig skat 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 med tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Eventuelle udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af eventuelt fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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, således at 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 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>346.900</b>	<b>146.539</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-56.400	-56.465
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>290.500</b>	<b>90.074</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-74.653	-148.441
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>215.847</b>	<b>-58.367</b>
Skat af årets resultat .....	2	-32.567	27.745
<b>Årets resultat</b> .....		<b>183.280</b>	<b>-30.622</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		183.280	-30.622
<b>I alt</b> .....		<b>183.280</b>	<b>-30.622</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		3.581.095	3.637.495
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.581.095</b>	<b>3.637.495</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.581.095</b>	<b>3.637.495</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		96.590	0
Tilgodehavende skat .....		0	27.745
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>96.590</b>	<b>27.745</b>
Likvide beholdninger .....		8.234	3.447
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>104.824</b>	<b>31.192</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.685.919</b>	<b>3.668.687</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		152.658	-30.622
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>202.658</b>	<b>19.378</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.215.394	2.312.369
Gæld til banker .....		525.850	585.850
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.741.244</b>	<b>2.898.219</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		126.000	126.000
Gæld til banker .....		35.600	35.600
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		372.587	403.742
Skyldig selskabsskat .....		32.567	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		175.263	185.748
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>742.017</b>	<b>751.090</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.483.261</b>	<b>3.649.309</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.685.919</b>	<b>3.668.687</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	-30.622	19.378
Årets resultat .....		183.280	183.280
Egenkapital, ultimo .....	50.000	152.658	202.658

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018 kr.	2016/17 kr.
Bygninger	56.400	56.465
	<u>56.400</u>	<u>56.465</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	32.567	-27.745
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>32.567</u>	<u>-27.745</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>3.693.960</u>
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.693.960</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-56.465
Årets afskrivning	-56.400
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-112.865</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.581.095</u></b>

#### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Note 6 – Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

##### Hæftelse ved sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst, kildeskatter på udbytte og fællesregistrering af moms med andre helejede selskaber i koncernen.

Minoritetselskaber hæfter alene subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskattede indkomst og begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

##### Note 7 – Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banker er kr. 2.902.844 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 3.581.095.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0