

ML Kruse Ejendomme ApS

Industrivej 15
3000 Helsingør

Årsrapport
29. november 2016 - 31. december 2017

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

07/06/2018

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: 29/11/2016 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for ML Kruse Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at årsrapporten for 2018 ikke skal revideres. Jeg anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 07/06/2018

Direktion

Michael Ludvig Kruse

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at årsrapporten for 2018 ikke skal revideres. Jeg anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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 nettorealiseringsværdi.

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 29. nov. 2016 - 31. dec. 2017

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

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		3.637.495
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.637.495
Anlægsaktiver i alt		3.637.495
Tilgodehavende skat		27.745
Tilgodehavender i alt		27.745
Likvide beholdninger		3.447
Omsætningsaktiver i alt		31.192
Aktiver i alt		3.668.687

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		-30.622
Egenkapital i alt		19.378
Gæld til realkreditinstitutter		2.312.369
Gæld til banker		585.850
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.898.219
Gæld til realkreditinstitutter		126.000
Gæld til banker		35.600
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		403.742
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		185.748
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		751.090
Gældsforpligtelser i alt		3.649.309
Passiver i alt		3.668.687

Egenkapitalopgørelse 29. nov. 2016 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	0	50.000
Årets resultat		-30.622	-30.622
Egenkapital, ultimo	50.000	-30.622	19.378

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

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

2. Skat af årets resultat

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

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	3.693.960
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>3.693.960</u>
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-56.465
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-56.465</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.637.495</u>

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. 3.095.819 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 3.637.495.