

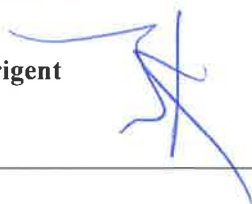
Kragsskov Ejendomme ApS
Gl. Færgevej 3
7000 Fredericia

CVR-nr. 38 89 18 71

Årsrapport for
1. januar 2019 - 31. december 2019
(Selskabets 3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 5 / 5 2020

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Kragsskov Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 5. maj 2020

Direktion:



Jens Kragsskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kragsskov Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kragsskov Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 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 vedrørende 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 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 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.

Aarhus, den 5. maj 2020

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Kai Møller
statsautoriseret revisor
MNE10547

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Kragkov Ejendomme ApS
Gl. Færgevej 3
7000 Fredericia

CVR nr.: 38 89 18 71

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Jens Kragkov

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Kragsskov Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets 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.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-100 år	0-50 %

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		-16.406	215.299
Afskrivninger		9.016	7.047
Resultat af primær drift		-25.422	208.252
Finansielle omkostninger	1	69.142	74.515
Resultat før skat		-94.564	133.737
Skat af årets resultat	2	-18.821	30.954
Årets resultat		-75.743	102.783
Resultatdisponering			
Årets resultat		-75.743	102.783
Overført fra tidligere år		917.404	814.621
Til disposition		841.661	917.404
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		841.661	917.404
I alt		841.661	917.404

Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.232.646</u>	<u>3.182.590</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.232.646</u>	<u>3.182.590</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.232.646</u>	<u>3.182.590</u>
Udskudt skatteaktiv		18.821	0
Andre tilgodehavender		<u>55.918</u>	<u>6.749</u>
Tilgodehavender i alt		<u>74.739</u>	<u>6.749</u>
Likvide beholdninger		<u>67.985</u>	<u>293.592</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>67.985</u>	<u>293.592</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>142.724</u>	<u>300.341</u>
Aktiver i alt		<u>3.375.369</u>	<u>3.482.931</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført overskud	3	841.661	917.404
Egenkapital i alt		891.661	967.404
Gæld til realkreditinstitutter	4	1.809.193	1.917.444
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.809.193	1.917.444
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		105.000	99.800
Gæld til pengeinstitutter		48.783	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		285.580	217.715
Selskabsskat		0	30.954
Anden gæld		235.152	249.614
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		674.515	598.083
Gældsforpligtelser i alt		2.483.708	2.515.527
Passiver i alt		3.375.369	3.482.931
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualposter	7		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle omkostninger	2019	2018
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.703	6.192
	Øvrige finansielle omkostninger	63.439	68.323
	Finansielle omkostninger i alt	69.142	74.515

2	Skat af årets resultat	2019	2018
	Årets aktuelle skat	0	30.954
	Årets udskudte skat	-18.821	0
	Skat af årets resultat i alt	-18.821	30.954

3	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	50.000	917.404	967.404
	Årets resultat	0	-75.743	-75.743
	Egenkapital ultimo	50.000	841.661	891.661

4	Gæld til realkreditinstitutter	2019	2018
	Nykredit H. 2.369.000	1.914.193	2.017.244
	Overført til kortfristet gæld	-105.000	-99.800
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.809.193	1.917.444

Af den langfristede gæld forfalder DKK 1.389.193 til betaling efter 5 år

5 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

Noter til årsrapporten

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 2.369 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 3.233.

7 **Eventualposter**

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Tandlæge Jens Kragkov ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.