

# Krohn Ejendomme ApS

Stenhøjvej 4  
9310 Vodskov

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/08/2020**

---

**Troels Krohn**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Krohn Ejendomme ApS  
Stenhøjvej 4  
9310 Vodskov

CVR-nr: 39163047

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

## 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme,

reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter øvrige renter.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets akutte skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og andre skatter.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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**

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer

til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### **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 aconostokatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster

Der indregens udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af 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.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>108.766</b>	<b>62.336</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>108.766</b>	<b>62.336</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-50.936	-65.310
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>57.830</b>	<b>-2.974</b>
Skat af årets resultat .....		-14.136	2.031
<b>Årets resultat</b> .....		<b>43.694</b>	<b>-942</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		43.694	-942
<b>I alt</b> .....		<b>43.694</b>	<b>-942</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme .....		2.400.000	2.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.400.000</b>	<b>2.400.000</b>
Udskudte skatteaktiver .....		0	2.031
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.031</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.400.000</b>	<b>2.402.031</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		7.000	7.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>7.000</b>	<b>7.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.000</b>	<b>7.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.407.000</b>	<b>2.409.031</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		42.752	-942
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>92.752</b>	<b>49.058</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		2.787	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.787</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....		2.256.023	2.316.654
Skyldig selskabsskat .....		9.318	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		46.120	43.319
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.311.461</b>	<b>2.359.973</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.311.461</b>	<b>2.359.973</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.407.000</b>	<b>2.409.031</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

### Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Troels Krohn Holding ApS, CVR-nr. 29198330

som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 6 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## 2. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme indregnes til dagsværdi. Ved fastsættelsen af dagsværdien (bogført værdi) er en der anvendt en afkastprocent på 5 %.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0