

Kronborg og Mørk Ejendomme ApS

Industrivej 3C, 6760 Ribe

Årsrapport for

2021

CVR-nr. 41 17 65 47

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2022.

Steffen Kronborg Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Kronborg og Mørk Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 4. maj 2022

Direktion

Steffen Kronborg Jørgensen
Direktør

Morten Mørk Andersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Kronborg og Mørk Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kronborg og Mørk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Vejen, den 4. maj 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kronborg og Mørk Ejendomme ApS Industrivej 3C 6760 Ribe
	CVR-nr.: 41 17 65 47
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Steffen Kronborg Jørgensen, Direktør Morten Mørk Andersen, Direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 16 6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 284 t.kr. mod 164 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 116 t.kr. mod 22 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kronborg og Mørk Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til den løbende drift af selskabets ejendomme.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2021</u>	<u>17/2 - 31/12 2020</u>
Bruttofortjeneste	283.729	163.892
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-94.119	-50.020
Resultat før finansielle poster	189.610	113.872
Andre finansielle indtægter	0	9
1 Øvrige finansielle omkostninger	-41.174	-83.908
Resultat før skat	148.436	29.973
Skat af årets resultat	-32.654	-7.600
Årets resultat	115.782	22.373
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	115.782	22.373
Disponeret i alt	115.782	22.373

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	4.504.862	2.589.758
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42.910	52.133
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.547.772</u>	<u>2.641.891</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.547.772</u>	<u>2.641.891</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.750	0
Andre tilgodehavender	0	5.983
Tilgodehavender i alt	<u>12.750</u>	<u>5.983</u>
Likvide beholdninger	<u>39.067</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>51.817</u>	<u>5.983</u>
Aktiver i alt	<u>4.599.589</u>	<u>2.647.874</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	40.000	40.000
5 Overført resultat	138.155	22.373
Egenkapital i alt	178.155	62.373
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	8.134	7.600
Hensatte forpligtelser i alt	8.134	7.600
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.460.233	1.613.748
Anden gæld	1.667.595	853.447
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.127.828	2.467.195
6 Kortfristet del af langfristet gæld	165.190	89.884
Gæld til pengeinstitutter	0	11.454
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.550	9.316
Selskabsskat	32.120	0
Anden gæld	70.612	52
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	285.472	110.706
Gældsforpligtelser i alt	4.413.300	2.577.901
Passiver i alt	4.599.589	2.647.874

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	1/1 - 31/12 2021	17/2 - 31/12 2020
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	41.174	83.908
	41.174	83.908
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
2. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb	4.636.576	2.636.576
Kostpris 31. december 2021	4.636.576	2.636.576
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-46.818	0
Årets afskrivninger	-84.896	-46.818
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-131.714	-46.818
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	4.504.862	2.589.758
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2021	55.335	0
Tilgang i årets løb	0	55.335
Kostpris 31. december 2021	55.335	55.335
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-3.202	0
Årets afskrivninger	-9.223	-3.202
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-12.425	-3.202
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	42.910	52.133
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2021	40.000	40.000
	40.000	40.000

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2021	22.373	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>115.782</u>	<u>22.373</u>
	<u>138.155</u>	<u>22.373</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.625.423	165.190	2.460.233	1.800.860
Anden gæld	<u>1.667.595</u>	<u>0</u>	<u>1.667.595</u>	<u>0</u>
	<u>4.293.018</u>	<u>165.190</u>	<u>4.127.828</u>	<u>1.800.860</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.625 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.505 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Steffen Kronborg Jørgensen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-876399511669
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 15:01:30
Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Mørk Andersen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-647168882161
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2022 kl.: 08:27:42
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Esmann

Som Revisor
RID: 1255074332213
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2022 kl.: 16:16:21
Underskrevet med NemID

NEM ID

Steffen Kronborg Jørgensen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-876399511669
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2022 kl.: 16:32:19
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: e41483prPXZ247567105

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.