

Kronborg og Mørk Ejendomme ApS

Industrivej 3C, 6760 Ribe

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 41 17 65 47

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2023.

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 2022

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 21. juni 2023

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 2022 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 21. juni 2023

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 3. 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 551 t.kr. mod 284 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 285 t.kr. mod 116 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

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.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 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.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	551.462	283.729
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-117.159	-94.119
Resultat før finansielle poster	434.303	189.610
1 Øvrige finansielle omkostninger	-68.855	-41.174
Resultat før skat	365.448	148.436
Skat af årets resultat	-80.686	-32.654
Årets resultat	284.762	115.782
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	284.762	115.782
Disponeret i alt	284.762	115.782

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	4.396.926	4.504.862
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.687	42.910
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.430.613</u>	<u>4.547.772</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.430.613</u>	<u>4.547.772</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.750	12.750
Udsudte skatteaktiver	104	0
Tilgodehavender i alt	<u>12.854</u>	<u>12.750</u>
Likvide beholdninger	<u>121.142</u>	<u>39.067</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>133.996</u>	<u>51.817</u>
Aktiver i alt	<u>4.564.609</u>	<u>4.599.589</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	40.000	40.000
5 Overført resultat	422.917	138.155
Egenkapital i alt	462.917	178.155
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	8.134
Hensatte forpligtelser i alt	0	8.134
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.324.647	2.460.233
Anden gæld	1.401.074	1.667.595
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.725.721	4.127.828
6 Kortfristet del af langfristet gæld	140.761	165.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.958	17.550
Selskabsskat	88.924	32.120
Anden gæld	106.078	70.612
Periodeafgrænsningsposter	25.250	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	375.971	285.472
Gældsforpligtelser i alt	4.101.692	4.413.300
Passiver i alt	4.564.609	4.599.589

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	68.855	41.174
	<u>68.855</u>	<u>41.174</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	4.636.576	0
Tilgang i årets løb	0	4.636.576
Kostpris 31. december 2022	<u>4.636.576</u>	<u>4.636.576</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-131.714	-46.818
Årets afskrivninger	-107.936	-84.896
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-239.650</u>	<u>-131.714</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>4.396.926</u>	<u>4.504.862</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022	55.335	55.335
Kostpris 31. december 2022	<u>55.335</u>	<u>55.335</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-12.425	-3.202
Årets afskrivninger	-9.223	-9.223
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-21.648</u>	<u>-12.425</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>33.687</u>	<u>42.910</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	40.000	40.000
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2022	138.155	22.373
Årets overførte overskud eller underskud	<u>284.762</u>	<u>115.782</u>
	<u>422.917</u>	<u>138.155</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.465.408	140.761	2.324.647	1.739.630
Anden gæld	<u>1.401.074</u>	<u>0</u>	<u>1.401.074</u>	<u>0</u>
	<u>3.866.482</u>	<u>140.761</u>	<u>3.725.721</u>	<u>1.739.630</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.465 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.397 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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steffen Kronborg Jørgensen

Direktør

ID: bd17872f-1607-4364-a028-e3dbfed93826

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 07:30:03

Underskrevet med MitID



Morten Mørk Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Mørk Andersen

Direktør

ID: 2c95de83-cc3a-4db9-b9f4-d0702527b1bb

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 08:07:09

Underskrevet med MitID



Henrik Esmann

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Esmann

Revisor

ID: 1255074332213

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 11:59:37

Underskrevet med NemID

NEM ID

Steffen Kronborg Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steffen Kronborg Jørgensen

Dirigent

ID: bd17872f-1607-4364-a028-e3dbfed93826

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 12:58:41

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 58e754rSrUn250272749

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.