

Kronborg og Mørk Ejendomme ApS

Industrivej 3C, 6760 Ribe

Årsrapport for

2023

CVR-nr. 41 17 65 47

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024.

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 2023

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 27. juni 2024

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 2023 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 27. juni 2024

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 4. 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 569 t.kr. mod 551 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 234 t.kr. mod 285 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

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 poster 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 gældsmetode 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	569.355	551.462
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-117.458	-117.159
Resultat før finansielle poster	451.897	434.303
1 Øvrige finansielle omkostninger	-169.834	-68.855
Resultat før skat	282.063	365.448
Skat af årets resultat	-47.620	-80.686
Årets resultat	234.443	284.762
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	234.443	284.762
Disponeret i alt	234.443	284.762

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	4.378.488	4.396.926
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.464	33.687
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.402.952</u>	<u>4.430.613</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.402.952</u>	<u>4.430.613</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.750	12.750
	Udsudte skatteaktiver	6.714	104
	Tilgodehavende selskabsskat	23.770	0
	Tilgodehavender i alt	<u>43.234</u>	<u>12.854</u>
	Likvide beholdninger	<u>25.425</u>	<u>121.142</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>68.659</u>	<u>133.996</u>
	Aktiver i alt	<u>4.471.611</u>	<u>4.564.609</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	40.000	40.000
5	Overført resultat	657.360	422.917
	Egenkapital i alt	697.360	462.917
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.214.020	2.324.647
	Anden gæld	1.308.542	1.401.074
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.522.562</u>	<u>3.725.721</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	124.536	140.761
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.800	14.958
	Selskabsskat	0	88.924
	Anden gæld	80.327	106.078
	Periodeafgrænsningsposter	30.026	25.250
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>251.689</u>	<u>375.971</u>
	Gældsforpligtelser i alt	3.774.251	4.101.692
	Passiver i alt	4.471.611	4.564.609
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	169.834	68.855
	<u>169.834</u>	<u>68.855</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	4.636.576	4.636.576
Tilgang i årets løb	89.797	0
Kostpris 31. december 2023	<u>4.726.373</u>	<u>4.636.576</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-239.650	-131.714
Årets afskrivninger	-108.235	-107.936
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-347.885</u>	<u>-239.650</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>4.378.488</u>	<u>4.396.926</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	55.335	55.335
Kostpris 31. december 2023	<u>55.335</u>	<u>55.335</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-21.648	-12.425
Årets afskrivninger	-9.223	-9.223
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-30.871</u>	<u>-21.648</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>24.464</u>	<u>33.687</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	40.000	40.000
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2023	422.917	138.155		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>234.443</u>	<u>284.762</u>		
	<u>657.360</u>	<u>422.917</u>		
6. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>del af lang-</u>	<u>gæld</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>fristet gæld</u>	<u>31/12 2023</u>	
Gæld til realkreditinstitutter	2.338.556	124.536	2.214.020	1.663.592
Anden gæld	<u>1.308.542</u>	<u>0</u>	<u>1.308.542</u>	<u>0</u>
	<u>3.647.098</u>	<u>124.536</u>	<u>3.522.562</u>	<u>1.663.592</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.339 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.378 t.kr.