

Krøll Madsen Erhvervsejendomme ApS

Dæmningen 93, Strib, 5500 Middelfart

CVR-nr. 41 39 33 27

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. august 2022.

Annette Immerdal Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Krøll Madsen Erhvervsejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 5. august 2022

Direktion

Annette Immerdal Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Krøll Madsen Erhvervsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krøll Madsen Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

Randers SØ, den 5. august 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen
statsautoriseret revisor
mne19677

Selskabsoplysninger

Selskabet	Krøll Madsen Erhvervsejendomme ApS Dæmningen 93, Strib 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 41 39 33 27
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Annette Immerdal Madsen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Krøll Madsen Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i erhvervsejendomme samt udlejning af erhvervsejendomme eller anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 336 t.kr. mod 182 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 262 t.kr. mod 138 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	336.000	181.580
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-3.827</u>
Resultat før skat	336.000	177.753
Skat af årets resultat	<u>-73.900</u>	<u>-40.078</u>
Årets resultat	<u>262.100</u>	<u>137.675</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>262.100</u>	<u>137.675</u>
Disponeret i alt	<u>262.100</u>	<u>137.675</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	5.700.000	5.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	5.700.000	5.700.000
Deposita	131.250	131.250
Finansielle anlægsaktiver i alt	131.250	131.250
Anlægsaktiver i alt	5.831.250	5.831.250
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	40.078	0
Tilgodehavender i alt	40.078	0
Omsætningsaktiver i alt	40.078	0
Aktiver i alt	5.871.328	5.831.250

Balance 31. december

Passiver	2021	2020
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	399.775	137.675
Egenkapital i alt	<u>439.775</u>	<u>177.675</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	98.996	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>98.996</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
1 Anden gæld	5.168.000	5.504.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.168.000</u>	<u>5.504.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	40.078	0
Selskabsskat	14.982	40.078
Anden gæld	99.497	99.497
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>164.557</u>	<u>149.575</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.332.557</u>	<u>5.653.575</u>
Passiver i alt	<u>5.871.328</u>	<u>5.831.250</u>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	137.675	137.675
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	137.675	177.675
Årets overførte overskud eller underskud	0	262.100	262.100
	40.000	399.775	439.775

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
1. Anden gæld		
Anden gæld i alt	4.832.000	5.168.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>336.000</u>	<u>336.000</u>
	<u>5.168.000</u>	<u>5.504.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.680.000</u>	<u>1.680.000</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

3. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Krøll Madsen Ejendomme ApS, CVR-nr. 37989681, 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krøll Madsen Erhvervsejendomme 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, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning omfatter viderefaktureret huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver udgør forudbetaling i forbindelse med aftale om købsret.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Krøll Madsen Erhvervsejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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