



**Krøll Madsen Erhvervsejendomme  
ApS**

Dæmningen 93  
5500 Middelfart  
CVR-nr. 41393327

**Årsrapport 20.05.2020 - 31.12.2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
12.07.2021

---

**Annette Immerdal Madsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Krøll Madsen Erhvervsejendomme ApS

Dæmningen 93

5500 Middelfart

CVR-nr.: 41393327

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 20.05.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Annette Immerdal Madsen, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20.05.2020 - 31.12.2020 for Krøll Madsen Erhvervsejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 20.05.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 20.05.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 12.07.2021

**Direktion**

**Annette Immerdal Madsen**

adm. dir.

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Krøll Madsen Erhvervsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krøll Madsen Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 20.05.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 12.07.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Morten Almtoft Lund**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41365

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

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

Årets resultat blev et overskud på 138 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.
Nettoomsætning		196.000
Andre eksterne omkostninger		(14.420)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>181.580</b>
Andre finansielle omkostninger		(3.827)
<b>Resultat før skat</b>		<b>177.753</b>
Skat af årets resultat	1	(40.078)
<b>Årets resultat</b>		<b>137.675</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		137.675
<b>Resultatdisponering</b>		<b>137.675</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.
Forudbetalinger for materielle aktiver		5.700.000
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>5.700.000</b>
Deposita		131.250
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>131.250</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.831.250</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.831.250</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		137.675
<b>Egenkapital</b>		<b>177.675</b>
<hr/>		
Anden gæld		5.168.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.168.000</b>
<hr/>		
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	336.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		40.078
Anden gæld		99.497
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>485.575</b>
<hr/>		
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.653.575</b>
<hr/>		
<b>Passiver</b>		<b>5.831.250</b>
<hr/>		
Personaleforhold	5	
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	137.675	137.675
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>137.675</b>	<b>177.675</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2020 kr.
Aktuel skat	40.078
	<b>40.078</b>

## 2 Materielle aktiver

	Forud- betalinger for materielle aktiver kr.
Tilgange	5.700.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.700.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.700.000</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Deposita kr.
Tilgange	131.250
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>131.250</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>131.250</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.
Anden gæld	336.000	5.168.000
	<b>336.000</b>	<b>5.168.000</b>

## 5 Personaleforhold

Gennemsnitlige antal ansatte udgør 0.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Krøll Madsen Ejendomme ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter viderefaktureret huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.