

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet Krone Radio ApS

Heimdalsvej 26
Allerup
4300 Holbæk

CVR-nr. 66 43 72 13

ÅRSRAPPORT

1. januar 2017 til 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22 / 3 2018


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Krone Radio ApS.

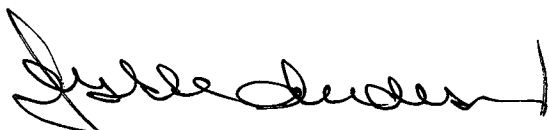
Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 15. marts 2018

Direktion

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jytte Andersen', written over a horizontal line.

Jytte Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Krone Radio ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Krone Radio ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

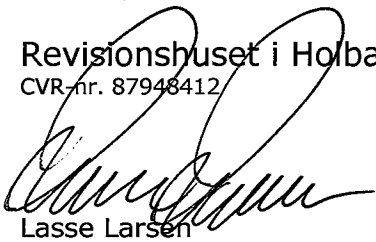
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Holbæk, den 15. marts 2018

Revisionshuset i Holbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Lasse Larsen

Registreret revisor

MNE nr.: mne15627

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Krone Radio ApS
Heimdalsvej 26
Allerup
4300 Holbæk

Telefon: 59 43 05 18
E-mail: jasa@allerupnet.dk

CVR-nr 66 43 72 13
Hjemsted: Holbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jytte Andersen

Revisor

Revisionshuset i Holbæk ApS
Kalundborgvej 123
4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser indtjeningen for regnskabsåret for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Krone Radio ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, værdiregulering af investeringsejendomme, investeringsejendommens driftsomkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita. Nettoforrentningen udgør årligt mellem 6-8%

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Følsomheden vedrørende en ændring i rentesatsen udgør ca. kr. 18.000 pr. 0,5 procentpoint.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster og beløbet efter skat bindes i posten "reserve for dagsværdi for investeringsaktiver" under egenkapitalen.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	782.812	562
1 Personaleomkostninger	-25.627	-60
DRIFTSRESULTAT	757.185	502
Andre finansielle indtægter	0	12
Andre finansielle omkostninger	-72.621	-87
RESULTAT FØR SKAT	684.564	427
2 Skat af årets resultat	-151.404	22
ÅRETS RESULTAT	533.160	449
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200
Overført resultat	333.160	249
DISPONERET I ALT	533.160	449

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
Investeringsejendomme	11.945.300	11.946
Materielle anlægsaktiver	11.945.300	11.946
ANLÆGSAKTIVER	11.945.300	11.946
Andre tilgodehavender	12.029	30
Periodeafgrænsningsposter	37.879	0
Tilgodehavender	49.908	30
Likvide beholdninger	403.553	204
OMSÆTNINGSAKTIVER	453.461	234
AKTIVER	12.398.761	12.180

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	6.338.789	6.006
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200
3 EGENKAPITAL	6.663.789	6.331
Hensættelse til udskudt skat	1.720.608	1.720
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.720.608	1.720
Prioritetsgæld	3.521.514	3.692
4 Langfristede gældsforpligtelser	3.521.514	3.692
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	170.800	166
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	42
Selskabsskat	121.404	67
Anden gæld	178.640	156
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.006	6
Kortfristede gældsforpligtelser	492.850	437
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.014.364	4.129
PASSIVER	12.398.761	12.180
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016		
		kr. 1000		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget	1	1		
Lønninger	25.627	60		
Personaleomkostninger i alt	25.627	60		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat	151.404	91		
Regulering af udskudt skat	0	-113		
Skat af årets resultat i alt	151.404	-22		
3 Egenkapital	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	6.005.629	0	333.160	6.338.789
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	-200.000	200.000	200.000
	6.330.629	-200.000	533.160	6.663.789
4 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.857.488	3.692.314	170.800	2.838.000
	3.857.488	3.692.314	170.800	2.838.000

NOTER

	2016
2017	kr. 1000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter EUR. 671.700 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 11.945.300.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut har selskabet udstedt skadesløsbrev på i alt kr. 2.400.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.