

## Ejendomsselskabet Krone Radio ApS

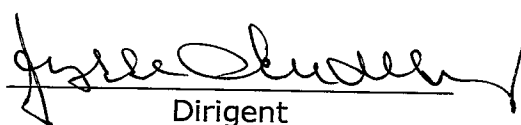
Heimdalsvej 26  
Allerup  
4300 Holbæk

CVR-nr. 66 43 72 13

### ÅRSRAPPORT

1. januar 2018 til 31. december 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>26</sup>/<sub>3</sub> 2019

  
Dirigent

**Erhvervsstyrelsen**

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Krone Radio ApS.

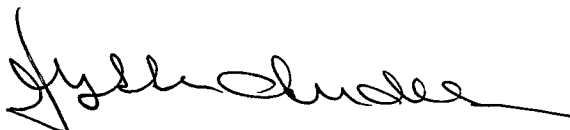
Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 11. marts 2019

**Direktion**



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 2018 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.

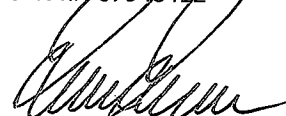
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 11. marts 2019

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  
Kommune: Holbæk  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Jytte Andersen

**Revisor** Revisionshuset i Holbæk ApS  
Tækkemandsvej 1  
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 2018 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Bruttofortjeneste**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

Følsomheden vedrørende en ændring i rentesatsen udgør ca. kr. 17.500 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 aktivets 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 2018

	2018	2017 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>763.895</b>	<b>782</b>
1 Personalemkostninger	-45.262	-26
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>718.633</b>	<b>756</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>718.633</b>	<b>756</b>
Andre finansielle omkostninger	-76.285	-72
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>642.348</b>	<b>684</b>
2 Skat af årets resultat	-160.204	-151
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>482.144</b>	<b>533</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	200
Overført resultat	232.144	333
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>482.144</b>	<b>533</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

## AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
Investeringsejendomme	11.945.300	11.946
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.945.300</b>	<b>11.946</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>11.945.300</b>	<b>11.946</b>
Andre tilgodehavender	13.106	12
Periodeafgrænsningsposter	0	38
<b>Tilgodehavender</b>	<b>13.106</b>	<b>50</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>557.274</b>	<b>403</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>570.380</b>	<b>453</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>12.515.680</b>	<b>12.399</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	6.570.933	6.339
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	200
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>6.945.933</b>	<b>6.664</b>
Hensættelse til udskudt skat	1.741.916	1.721
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>1.741.916</b>	<b>1.721</b>
Prioritetsgæld	3.357.822	3.521
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.357.822</b>	<b>3.521</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	174.000	171
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.464	16
Selskabsskat	116.896	121
Anden gæld	150.282	179
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.367	6
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>470.009</b>	<b>493</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.827.831</b>	<b>4.014</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>12.515.680</b>	<b>12.399</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2018	2017 kr. 1000		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget	1	1		
Lønninger	45.262	26		
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>45.262</b>	<b>26</b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets resultat	138.896	151		
Regulering af udskudt skat	21.308	0		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>160.204</b>	<b>151</b>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.692.315	3.531.822	174.000	2.660.000
	<b>3.692.315</b>	<b>3.531.822</b>	<b>174.000</b>	<b>2.660.000</b>

**4 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 2018 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.