

Kruse Finans ApS

CVR-nr. 70506319

Søborghus Alle 30

2860 Søborg

Årsrapport 2015/16

32. regnskabsår

**Godkendt på selskabets ordinære general-
forsamling den, 07/12 2016**

Ib Kruse
Dirigent

Kristian Skovbjerg, registreret revisor, Egegårdsvej 39C, 1. sal, 2610 Rødovre * CVR-nr. 34601348

E-mail: ks@erhvervsrevisorerne.dk * Telefon: 8880 8825

Tilsluttet kontorfællesskabet Revisorerne Egegårdsvej 39C

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--------------------------|---------|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisionspåtegning | 2-3 |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 - 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance - aktiver | 9 |
| Balance - passiver | 10 |
| Noter | 11 - 12 |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Kruse Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gladsaxe, den 7. december 2016

Direktionen:

Ib Kruse

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Kruse Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kruse Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 FSR – danske revisors Ethiske 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.

Rødovre, den 7. december 2016

Revisionsfirmaet Kristian Skovbjerg ApS

Kristian Skovbjerg
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet: Kruse Finans ApS
Søborghus Alle 30
2860 Søborg

CVR-nr.: 70506319
Hjemsted: Gladsaxe

Direktion: Ib Kruse

Pengeinstitut: Jyske Bank

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under " omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med et beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Passiver

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ved 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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016

| <u>Note</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Nettoomsætning | 379.292 | 388.320 |
| Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer | -161.428 | -168.479 |
| Andre eksterne omkostninger | <u>-31.438</u> | <u>-29.979</u> |
| Resultat før finansielle poster | 186.426 | 189.862 |
| Finansielle indtægter | 23.245 | 171.260 |
| Finansielle omkostninger | <u>-272.538</u> | <u>-113.323</u> |
| Resultat før skat | -62.866 | 247.799 |
| 1 Skat af årets resultat | <u>36.782</u> | <u>-42.905</u> |
| Årets resultat | <u>-26.084</u> | <u>204.894</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| 2 Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 101.200 | 98.400 |
| Overført overskud | <u>-127.284</u> | <u>106.494</u> |
| Disponeret i alt | <u>-26.084</u> | <u>204.894</u> |

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

| <u>Note</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Investeringsjendomme | 4.500.000 | 4.500.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 4.500.000 | 4.500.000 |
| | | |
| Anlægsaktiver | 4.500.000 | 4.500.000 |
| | | |
| Andre tilgodehavender | 25.449 | 21.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | 17.131 | 19.652 |
| Tilgodehavender | 42.580 | 40.652 |
| | | |
| Værdipapirer og kapitalandele | 822.282 | 1.242.585 |
| | | |
| Likvide beholdninger | 16.220 | 94.222 |
| | | |
| Omsætningsaktiver | 881.082 | 1.377.459 |
| | | |
| Aktiver i alt | 5.381.082 | 5.877.459 |

Balance pr. 30. juni 2016

Passiver

| <u>Note</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|------------------|------------------|
| 2 Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| 2 Overført overskud | 2.061.159 | 2.188.444 |
| 2 Foreslået udbytte | 101.200 | 98.400 |
| Egenkapital | 2.362.359 | 2.486.844 |
| Hensættelse til udskudt skat | 322.862 | 359.644 |
| Hensatte forpligtelser | 322.862 | 359.644 |
| Langfristet gæld til realkreditinstitutter | 2.454.758 | 2.596.935 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2.454.758 | 2.596.935 |
| 3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 143.454 | 144.481 |
| Selskabsskat | 0 | 210.739 |
| Mellemregning anpartshaver | 38.649 | 19.816 |
| Anden gæld | 59.000 | 59.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 241.103 | 434.036 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.695.861 | 3.030.971 |
| Passiver i alt | 5.381.082 | 5.877.459 |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelse | | |
| 5 Hovedaktivitet | | |

Noter

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 Selskabsskat og udskudt skat | | |
| Årets skat | 0 | 58.209 |
| Regulering af udskudt skat | <u>-36.782</u> | <u>-15.304</u> |
| Skat af årets resultat | <u>-36.782</u> | <u>42.905</u> |
| | | |
| 2 Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital: | | |
| Anpartskapital | <u>200.000</u> | <u>200.000</u> |
| I alt | <u>200.000</u> | <u>200.000</u> |
| | | |
| Overført overskud: | | |
| Overført fra tidligere år | 2.188.444 | 2.081.950 |
| Overført af årets resultat | <u>-127.284</u> | <u>106.494</u> |
| I alt | <u>2.061.159</u> | <u>2.188.444</u> |
| | | |
| Henlagt til udbytte: | | |
| Overført fra tidligere år | 98.400 | 96.600 |
| Udbetalt udbytte | -98.400 | -96.600 |
| Forslag til årets resultatfordeling | <u>101.200</u> | <u>98.400</u> |
| I alt | <u>101.200</u> | <u>98.400</u> |
| | | |
| Egenkapital i alt | <u>2.362.359</u> | <u>2.486.844</u> |

Noter

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---|------------------|------------------|
| 3 Realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår | <u>144.481</u> | <u>155.187</u> |
| Gæld til pengeinstitutter, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen | <u>1.800.277</u> | <u>2.162.462</u> |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld i realkredit og kreditinstitutter, på 2.741 t.kr. er der givet pant i i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 4.500 t. kr. | | |
| 5 Hovedaktivitet | | |
| Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af ejendomme. | | |