

# **PAN0512 Kratbjerg ApS**

**Kratbjerg 202, 3480 Fredensborg**

**CVR-nr. 73 38 96 15**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. december 2016.

---

**Peder Andersen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for PAN0512 Kratbjerg 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 22. december 2016

### **Direktion**

Peder Andersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i PAN0512 Kratbjerg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for PAN0512 Kratbjerg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 revisorerets 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.

København, den 22. december 2016

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen  
statsautoriseret revisor

Henrik Sattrup  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	PAN0512 Kratbjerg ApS Kratbjerg 202 3480 Fredensborg
	CVR-nr.: 73 38 96 15
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Peder Andersen
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Associeret virksomhed</b>	Consell Spedition ApS, Fredensborg

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for PAN0512 Kratbjerg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftindtægter, opkrævede fællesomkostninger og samt eksterne omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme mv. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og tab på debitorer.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, fastsat ud fra prisniveau for tilsvarende ejendomme i området samt afkast af nettoinvesteringen

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”.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

#### **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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten blev i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket har påvirket størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>204.911</b>	<b>151.205</b>
1 Personaleomkostninger	-131.548	-131.504
<b>Driftsresultat</b>	<b>73.363</b>	<b>19.701</b>
Andre finansielle indtægter	59.272	159.809
Nedskrivning af finansielle aktiver	-250.000	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-44.660	-3.176
<b>Resultat før skat</b>	<b>-162.025</b>	<b>176.334</b>
Skat af årets resultat	-13.024	-34.369
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>-175.049</b>	<b>141.965</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-175.049</b>	<b>141.965</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	500.000
Disponeret fra overført resultat	-475.049	-358.035
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-175.049</b>	<b>141.965</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	4.647.000	4.647.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.647.000</u>	<u>4.647.000</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	250.000	500.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>250.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.897.000</u></b>	<b><u>5.147.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	618	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	250.000	310.000
Tilgodehavende selskabsskat	15.548	21.280
Tilgodehavender i alt	<u>266.166</u>	<u>331.280</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.355.954	246.261
Værdipapirer i alt	<u>1.355.954</u>	<u>246.261</u>
Likvide beholdninger	1.415.918	2.843.209
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.038.038</u></b>	<b><u>3.420.750</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.935.038</u></b>	<b><u>8.567.750</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
6 Overført resultat	6.775.008	7.250.056
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.275.008</u></b>	<b><u>7.950.056</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	401.259	407.859
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>401.259</u></b>	<b><u>407.859</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	132.876	132.876
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>132.876</u>	<u>132.876</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	12.645
Anden gæld	<u>115.895</u>	<u>64.314</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>125.895</u>	<u>76.959</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>258.771</u></b>	<b><u>209.835</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.935.038</u></b>	<b><u>8.567.750</u></b>

**Noter**

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>131.548</u>	<u>131.504</u>
	<b><u>131.548</u></b>	<b><u>131.504</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>44.660</u>	<u>3.176</u>
	<b><u>44.660</u></b>	<b><u>3.176</u></b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2015	<u>3.670.326</u>	<u>3.670.326</u>
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b><u>3.670.326</u></b>	<b><u>3.670.326</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2015	<u>976.674</u>	<u>976.674</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2016</b>	<b><u>976.674</u></b>	<b><u>976.674</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b><u>4.647.000</u></b>	<b><u>4.647.000</u></b>

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende måles ejendommene ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, fastsat ud fra prisniveau for tilsvarende ejendomme i området samt afkast af nettoinvesteringen

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

**Noter**

	30/9 2016	30/9 2015		
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. oktober 2015	500.000	500.000		
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>		
Nedskrivning	-250.000	0		
<b>Nedskrivninger 30. september 2016</b>	<b>-250.000</b>	<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b>250.000</b>	<b>500.000</b>		
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos PAN0512 Kratbjerg ApS</b>
Consell Spedition ApS, Fredensborg	33,3 %	191.659	-70.785	250.000
		<b>191.659</b>	<b>-70.785</b>	<b>250.000</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. oktober 2015		200.000	200.000	
		<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. oktober 2015		7.250.057	7.608.091	
Årets overførte overskud eller underskud		-475.049	-358.035	
		<b>6.775.008</b>	<b>7.250.056</b>	
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte 1. oktober 2015		0	600.000	
Udloddet udbytte		0	-600.000	
Udbytte for regnskabsåret		300.000	500.000	
		<b>300.000</b>	<b>500.000</b>	