

Ejendommen Kronborg ApS

Åvænget 1

6091 Bjert

Årsrapport for perioden 01.10.2023 - 30.09.2024

15. regnskabsår

CVR. nr. 32 65 11 00

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 15. april 2025

Ulf Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.10.2023 - 30.09.2024	7
Balance pr. 30.09.2024	8
Egenkapitalopgørelse pr. 30.09.2024	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Kronborg ApS Åvænget 1 6091 Bjert
	Telefon: 24407817
	CVR-nr.: 32 65 11 00
	Stiftet: 9. december 2009
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 01.10 - 30.09
Direktion	Ulf Jensen
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Skovvangen 33M 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023/2024 for selskabet Ejendommen Kronborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12. april 2025

I direktionen

Ulf Jensen

716/1/PL/SP

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Ejendommen Kronborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Kronborg ApS for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Kolding, den 12. april 2025

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor

mne18078

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 512.260, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.346.896 og en egenkapital på kr. 4.305.796.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024/2025

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.10.2023 - 30.09.2024

<u>NOTE</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
Bruttotab	-6.338	323.246
Afskrivninger	-68.984	-68.984
Driftsresultat	-75.322	254.262
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	139.384	233.972
Andre finansielle indtægter	753.685	30.533
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-15.440	-30.697
Øvrige finansielle omkostninger	-163.279	-357.739
Ordinært resultat før skat	639.028	130.331
1 Skat af årets resultat	-126.768	7.627
ÅRETS RESULTAT	512.260	137.958
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	58.900
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	-160.616	-666.028
Overført resultat	605.376	684.086
DISPONERET I ALT	512.260	137.958

BALANCE PR. 30.09.2024

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
2 Grunde og bygninger	5.483.930	5.552.914
Materielle anlægsaktiver i alt	5.483.930	5.552.914
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	436.844	597.460
Andre værdipapirer og kapitalandele	585.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.021.844	597.460
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.505.774	6.150.374
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	134.497
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	113.028	380.777
Selskabsskat	27.338	0
Udskudt skatteaktiv	821	889
Tilgodehavender i alt	141.187	516.163
Andre værdipapirer og kapitalandele	647.400	1.152.614
Værdipapirer og kapitalandele i alt	647.400	1.152.614
Likvide beholdninger	52.535	956
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	841.122	1.669.733
AKTIVER I ALT	7.346.896	7.820.107

BALANCE PR. 30.09.2024

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	336.844	497.460
Overført resultat	3.776.452	3.171.076
Afsat udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
EGENKAPITAL I ALT	4.305.796	3.854.536
Kreditinstitutter	1.907.648	1.973.496
Selskabsskat	119.642	12.663
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.027.290	1.986.159
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	112.000	150.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	589.769	1.242.229
Selskabsskat	0	235.057
Anden gæld	312.041	352.126
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.013.810	1.979.412
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.041.100	3.965.571
PASSIVER I ALT	7.346.896	7.820.107

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.09.2024

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode	
Saldo primo	497.460
Årets resultat	-160.616
Saldo ultimo	336.844
Foreslået udbytte	
Saldo primo	61.000
Betalt udbytte	-61.000
Udbytte	67.500
Saldo ultimo	67.500
Overført resultat	
Saldo primo	3.171.076
Årets resultat	605.376
Saldo ultimo	3.776.452
Egenkapital ultimo	4.305.796

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	2023/2024	2022/2023
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	126.700	-7.706
Årets ændring i udskudt skat	68	79
Skat af årets resultat i alt	126.768	-7.627
2 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.10.2023	6.071.242	6.071.242
Kostpris pr. 30.09.2024	6.071.242	6.071.242
Samlede afskrivninger pr. 01.10.2023	518.328	449.344
Afskrivninger i 2023/2024	68.984	68.984
Samlede afskrivninger pr. 30.09.2024	587.312	518.328
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2024	5.483.930	5.552.914
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris pr. 01.10.2023	100.000	100.000
Kostpris pr. 30.09.2024	100.000	100.000
Værdireguleringer pr. 01.10.2023	497.460	1.163.488
Årets resultatandele efter skat	139.384	233.972
Udbytte til moderselskab	-300.000	-900.000
Værdireguleringer pr. 30.09.2024	336.844	497.460
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2024	436.844	597.460
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:	Selskabs-	Ejerandel
	kapital	Ejerandel
PitStop Kolding ApS	50.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	-24.910	
Knuds Garage ApS	50.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	164.294	373.852

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.489.446	1.365.500
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	649.844	770.659
Heraf kortfristet del	-112.000	-150.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.027.290	1.986.159

5 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med Jyske Bank A/S kr. 2.019.648 ligger ejerpantebrev kr. 4.500.000 lyst i Jernbanegade 54, 1., 2. og 3. sals ejerlejligheder. Ejerlejlighedernes bogførte værdi udgør kr. 5.483.930.

6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1% p.a. lineært

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 33.100 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssig indre værdi på balancedagen efter den indre værdi metode.

I resultatopgørelsen medtages andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele i associerede virksomheder måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.