

# Krølle Pouls Hus I/S

c/o Jens Stephensen, Taarbæk Strandvej 45, 2930 Klampenborg

CVR-nr. 36 70 81 31

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på interessenternes møde den 31. maj 2019.

---

Jens Severin Stephensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Krølle Pouls Hus I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Ejendommen er solgt primo 2019, hvorfor interessentskabet forventes afviklet i løbet af 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til interessenternes godkendelse.

Klampenborg, den 31. maj 2019

### Direktion

Jens Severin Stephensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til interessenterne i Krølle Pouls Hus I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Krølle Pouls Hus I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 revisorer's Etske 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 31. maj 2019

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Carl Henning Lund Thomsen  
statsautoriseret revisor  
mne10632

Søren Kristiansen Bünger  
statsautoriseret revisor  
mne34334

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Krølle Pouls Hus I/S c/o Jens Stephensen Taarbæk Strandvej 45 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 36 70 81 31
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jens Severin Stephensen
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Interesser</b>	Dansk Vejrhane og Mejskassefabrik A/S 12. juni 1976 ApS

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 400.568 kr. mod 210.585 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -520.840 kr. mod -87.920 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Ejendommen er solgt primo 2019, hvorfor interessentskabet forventes afviklet i løbet af 2019. Ejendommen er i 2018 nedskrevet til salgsværdien hvilket har påvirket resultatet negativt med 360 t.kr. Nedskrivning af amortiseringsbeløb på gælden har endvidere påvirket resultatet negativt med 264 t.kr. Resultatet er altså negativt påvirket med i alt 624 t.kr. som følge af indregning til realisationsværdier.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Ejendommen er efter regnskabsårets udløb solgt til den bogførte værdi. Selskabets aktiviteter er i samme forbindelse ophørt. Betydningen af disse forhold er indregnet i årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>400.568</b>	<b>210.585</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-454.080	-93.561
<b>Driftsresultat</b>	<b>-53.512</b>	<b>117.024</b>
Finansielle omkostninger	-467.328	-204.944
<b>Årets resultat</b>	<b>-520.840</b>	<b>-87.920</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-520.840	-87.920
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-520.840</b>	<b>-87.920</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>10.000.000</u>	<u>10.454.080</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.000.000</u>	<u>10.454.080</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>10.454.080</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>2.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>255.959</u>	<u>91.060</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>257.959</u></b>	<b><u>91.060</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.257.959</u></b>	<b><u>10.545.140</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Indbetalt af interessenterne	4.068.205	4.068.205
4	Overført resultat	-783.540	-262.700
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.284.665</u></b>	<b><u>3.805.505</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>6.809.999</u>	<u>6.592.277</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.809.999</u>	<u>6.592.277</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	45.000	33.149
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	18.750
	Anden gæld	25.045	20.959
	Deposita	<u>74.500</u>	<u>74.500</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>163.295</u>	<u>147.358</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.973.294</u></b>	<b><u>6.739.635</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.257.959</u></b>	<b><u>10.545.140</u></b>
<b>1</b>	<b>Særlige poster</b>		
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

---

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Ejendommen er i 2018 nedskrevet til salgsværdien hvilket har påvirket resultatet negativt med 360 t.kr. Beløbet er medtaget under af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning af amortiseringsbeløb på gælden har endvidere påvirket resultatet negativt med 264 t.kr. Beløbet er medtaget under finansielleudgifter i resultatopgørelsen.

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	10.678.043	9.592.686
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.085.357</u>
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>10.678.043</u></b>	<b><u>10.678.043</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-223.963	-130.402
Årets afskrivninger	-93.561	-93.561
Årets nedskrivninger	<u>-360.519</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>-678.043</u></b>	<b><u>-223.963</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>10.454.080</u></b>
Ejendommen er indregnet til salgsværdi i januar 2019.		
<b>3. Indbetalt af interessenterne</b>		
Indbetalt af interessenterne 1. januar 2018	4.068.205	3.168.205
Kontant indbetaling i 2018	<u>0</u>	<u>900.000</u>
	<b><u>4.068.205</u></b>	<b><u>4.068.205</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	-262.700	-174.780
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-520.840</u>	<u>-87.920</u>
	<u><b>-783.540</b></u>	<u><b>-262.700</b></u>
<b>5. Langfristet gæld til realkreditinstitutter</b>		
<b>Langfristet gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<u><b>6.809.999</b></u>	<u><b>6.592.277</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.963.075</u>	<u>6.184.083</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for den indregnede regnskabsmæssige gæld til realkreditinstitutter, 6.855 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 10.000 t.kr.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Krølle Pouls Hus I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder. Dog er det grundlæggende princip om going concern ikke fulgt, da aktiviteten ophører i 2019.

Årsrapporten er som udgangspunkt aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner, dog er der indregnet til realisationsværdier som følge af salg af ejendom primo 2019 og forventet afvikling aktiviteten i 2019.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Interessentskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor skattepligtig indkomst medtages hos interessenterne

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Såfremt nettorealiseringsværdien er større reguleres der til nettorealiseringsværdi.

Andre gældsforpligtelser måles til nominel værdi.