

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 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på interessenternes møde den 24. maj 2017.

Jens Severin Stephensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til interessenternes godkendelse.

Klampenborg, den 24. maj 2017

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 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.

København, den 24. maj 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Henning Lund Thomsen
statsautoriseret revisor

Søren Kristiansen Bünger
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Krølle Pouls Hus I/S c/o Jens Stephensen Taarbæk Strandvej 45 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 36 70 81 31
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016 2. regnskabsår
Direktion	Jens Severin Stephensen
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Interesser	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 175.417 kr. mod 111.864 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -94.520 kr. mod -80.260 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krølle Pouls Hus I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Tidligere blev den forventede restværdi fastsat på tidspunktet for påbegyndelse af anvendelse af aktivet og kunne alene under særlige omstændigheder ændres. Ændringen foretages i overensstemmelse med § 4 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015, og den har kun virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 af 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Der afsættes ikke skat i regnskabet, da skatten påhviler interessenterne.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatoppgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2016	9/4 - 31/12 2015
Bruttofortjeneste	175.417	111.864
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.854	-58.548
Driftsresultat	103.563	53.316
Finansielle omkostninger	-198.083	-133.576
Årets resultat	-94.520	-80.260
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-94.520	-80.260
Disponeret i alt	-94.520	-80.260

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>9.462.284</u>	<u>8.868.862</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.462.284</u>	<u>8.868.862</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.462.284</u>	<u>8.868.862</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>284.939</u>	<u>51.151</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>284.939</u>	<u>51.151</u>
	Aktiver i alt	<u>9.747.223</u>	<u>8.920.013</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
2	Indbetalt af interessenterne	3.168.205	2.268.205
3	Overført resultat	-174.780	-80.260
	Egenkapital i alt	<u>2.993.425</u>	<u>2.187.945</u>
Gældsforpligtelser			
4	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>6.625.426</u>	<u>6.658.575</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.625.426</u>	<u>6.658.575</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	33.149	32.242
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	18.751
	Nettogæld vedr. forbrugsregnskab	17.973	0
	Deposita	<u>58.500</u>	<u>22.500</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>128.372</u>	<u>73.493</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.753.798</u>	<u>6.732.068</u>
	Passiver i alt	<u>9.747.223</u>	<u>8.920.013</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	1/1 - 31/12 2016	9/4 - 31/12 2015
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016	8.927.410	0
Tilgang i årets løb	665.276	8.927.410
Kostpris 31. december 2016	9.592.686	8.927.410
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-58.548	0
Årets afskrivninger	-71.854	-58.548
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-130.402	-58.548
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	9.462.284	8.868.862
2. Indbetalt af interessenterne		
Indbetalt af interessenterne 1. januar 2016	2.268.205	0
Kontant indbetaling i 2016	900.000	2.268.205
	3.168.205	2.268.205
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-80.260	0
Årets overførte overskud eller underskud	-94.520	-80.260
	-174.780	-80.260
4. Langfristet gæld til realkreditinstitutter		
Langfristet gæld til realkreditinstitutter i alt	6.625.426	6.658.575
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	6.149.766	6.568.038
I gælden 31/12 og efter 5 år er indregnet amortiseringsbeløb. Beløbet udgør 250.875 kr. pr. 31/12 2016.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for den indregnede regnskabsmæssige gæld til realkreditinstitutter, 6.625 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 9.462 t.kr.		