

Kronborg og Mørk Ejendomme ApS

Industrivej 3C, 6760 Ribe

Årsrapport for

2024

CVR-nr. 41 17 65 47

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2025.

Steffen Kronborg Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Kronborg og Mørk Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 30. april 2025

Direktion

Steffen Kronborg Jørgensen
Direktør

Morten Mørk Andersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Kronborg og Mørk Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kronborg og Mørk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Vejen, den 30. april 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann

statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kronborg og Mørk Ejendomme ApS Industrivej 3C 6760 Ribe
	CVR-nr.: 41 17 65 47
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
Direktion	Steffen Kronborg Jørgensen, Direktør Morten Mørk Andersen, Direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 16 6600 Vejen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kronborg og Mørk Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til den løbende drift af selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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 nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	546.409	569.355
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-117.458	-117.458
Resultat før finansielle poster	428.951	451.897
Andre finansielle indtægter	203	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-171.487	-169.834
Resultat før skat	257.667	282.063
Skat af årets resultat	-56.639	-47.620
Årets resultat	201.028	234.443
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	201.028	234.443
Disponeret i alt	201.028	234.443

Balance 31. december

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	4.270.252	4.378.488
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.241	24.464
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.285.493</u>	<u>4.402.952</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.285.493</u>	<u>4.402.952</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	12.750
	Udsudte skatteaktiver	13.325	6.714
	Tilgodehavende selskabsskat	0	23.770
	Andre tilgodehavender	23.973	0
	Tilgodehavender i alt	<u>37.298</u>	<u>43.234</u>
	Likvide beholdninger	<u>71.721</u>	<u>25.425</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>109.019</u>	<u>68.659</u>
	Aktiver i alt	<u>4.394.512</u>	<u>4.471.611</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	40.000	40.000
6	Overført resultat	858.388	657.360
	Egenkapital i alt	898.388	697.360
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.076.633	2.214.020
	Anden gæld	1.126.202	1.308.542
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.202.835</u>	<u>3.522.562</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	136.723	124.536
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.800	16.800
	Selskabsskat	3.250	0
	Anden gæld	106.151	80.327
	Periodeafgrænsningsposter	30.365	30.026
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>293.289</u>	<u>251.689</u>
	Gældsforpligtelser i alt	3.496.124	3.774.251
	Passiver i alt	4.394.512	4.471.611
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlejning af ejendomme.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>171.487</u>	<u>169.834</u>
	<u>171.487</u>	<u>169.834</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	4.726.372	4.636.576
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>89.797</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>4.726.372</u>	<u>4.726.373</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-347.885	-239.650
Årets afskrivninger	<u>-108.235</u>	<u>-108.235</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-456.120</u>	<u>-347.885</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>4.270.252</u>	<u>4.378.488</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2024	<u>55.335</u>	<u>55.335</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>55.335</u>	<u>55.335</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-30.871	-21.648
Årets afskrivninger	<u>-9.223</u>	<u>-9.223</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-40.094</u>	<u>-30.871</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>15.241</u>	<u>24.464</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>	
6. Overført resultat			
Overført resultat 1. januar 2024	657.360	422.917	
Årets overførte overskud eller underskud	<u>201.028</u>	<u>234.443</u>	
	<u>858.388</u>	<u>657.360</u>	
7. Gældsforpligtelser			
	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2024</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.213.356	136.723	2.076.633
Anden gæld	<u>1.126.202</u>	<u>0</u>	<u>1.126.202</u>
	<u>3.339.558</u>	<u>136.723</u>	<u>3.202.835</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 1.482 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.213 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.270 t.kr.