

Krath Ejendomsselskab ApS

Bredgade 65, 6940 Lem St

CVR-nr. 25 13 60 39

Årsrapport for 2022/23

23. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2023

Karl-Anker Krath
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger og erklæringer | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Beretning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter til årsrapporten | 10 |
| Regnskabspraksis | 11 |



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Krath Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St, den 13. december 2023

Direktionen

Karl-Anker Krath



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Krath Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krath Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 2022/23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

Herning, den 13. december 2023

BDO

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Krath Ejendomsselskab ApS Bredgade 65 6940 Lem St |
| | CVR-nr.: 25 13 60 39 |
| | Stiftet: 1. januar 2000 |
| | Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern |
| | Regnskabsår: 1. juli til 30. juni |
| Direktionen | Karl-Anker Krath |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning |
| Pengeinstitut | Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 Ringkøbing 6950 |



Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år ejerskab og drift af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2022/23 DKK | 2021/22 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 703.209 | 677.921 |
| Personaleomkostninger | 1 | -1.381 | -4.916 |
| Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -253.519 | -258.764 |
| Andre driftsomkostninger | | 0 | -11.464 |
| Resultat af primær drift | | 448.309 | 402.777 |
| Andre finansielle indtægter | | 19.700 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -81.939 | -58.181 |
| Resultat før skat | | 386.070 | 344.596 |
| Skat af årets resultat | 3 | -85.678 | -75.816 |
| Årets resultat | | 300.392 | 268.780 |
| Der foreslås fordelt således: | | | |
| Overført resultat | | 300.392 | 268.780 |
| | | 300.392 | 268.780 |

Balance pr. 30. juni

| Aktiver | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 5.847.344 | 6.100.863 |
| Materielle anlægsaktiver | 5.847.344 | 6.100.863 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 1.000.000 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | 1.000.000 | 0 |
| Anlægsaktiver | 6.847.344 | 6.100.863 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | 431.680 | 863.361 |
| Varebeholdninger | 431.680 | 863.361 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | 58.549 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 1.714.285 | 3.911 |
| Periodeafgrænsningsposter | 19.688 | 11.845 |
| Tilgodehavender | 1.792.522 | 15.756 |
| Likvide beholdninger | 0 | 512.145 |
| Omsætningsaktiver | 2.224.202 | 1.391.262 |
| Aktiver | 9.071.546 | 7.492.125 |

Balance pr. 30. juni

Passiver

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 4.823.991 | 4.523.599 |
| Egenkapital | | 4.948.991 | 4.648.599 |
| | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 4 | 45.912 | 51.626 |
| Hensatte forpligtelser | | 45.912 | 51.626 |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.628.494 | 1.800.424 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 1.628.494 | 1.800.424 |
| | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år | | 174.000 | 174.000 |
| Kreditinstitutter | | 318.391 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.660.422 | 519.027 |
| Anden gæld | | 289.876 | 293.016 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 5.460 | 5.433 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.448.149 | 991.476 |
| Gældsforpligtelser | | 4.076.643 | 2.791.900 |
| | | | |
| Passiver | | 9.071.546 | 7.492.125 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |



Egenkapital 1. juli - 30. juni

| | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital pr. 1. juli | 125.000 | 4.523.599 | 4.648.599 |
| Årets resultat | 0 | 300.392 | 300.392 |
| Egenkapital pr. 30. juni | <u>125.000</u> | <u>4.823.991</u> | <u>4.948.991</u> |

Noter til årsrapporten

| | 2022/23 DKK | 2021/22 DKK |
|---|----------------|----------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 0 | 2.250 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.381 | 2.666 |
| | <u>1.381</u> | <u>4.916</u> |
| Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget | <u>0</u> | <u>1</u> |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 57.105 | 29.813 |
| Andre finansielle omkostninger | 24.834 | 28.368 |
| | <u>81.939</u> | <u>58.181</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 91.392 | 86.722 |
| Regulering af udskudt skat | -5.714 | -10.906 |
| | <u>85.678</u> | <u>75.816</u> |

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, periodeafgrænsningsposter og gældsforpligtelser.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.232.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.802.494, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 2.461.314.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 2.150.000, der giver pant i ejendommene Bredgade 65 i Lem st. samt Bjergervej 37 i Sdr. Felding. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

7 Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser udgør DKK 7.781.651.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Krath Ejendomsselskab ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter IT-omkostninger, administrationsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger mv. samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Krath Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af de tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst hensættes og betales af Krath Holding ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen med de tilknyttede virksomheder fordeles på såvel overskud som underskud i de tilknyttede virksomheder i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid udgør:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 30 år |

Grunde afskrives ikke.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyn til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgskurs.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende huslejeindtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Karl-Anker Krath

Direktør

Serienummer: cce4fb45-bd40-4245-803c-85a7be1bede5

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-12-18 17:19:06 UTC



Peter Kvistgaard Toft

BDO STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

På vegne af: BDO Statsautoriseret revisionsaktiesels...

Serienummer: 6d9ea732-720e-49c2-beef-0830b9bd8f4a

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-12-18 17:34:08 UTC



Karl-Anker Krath

Dirigent

Serienummer: cce4fb45-bd40-4245-803c-85a7be1bede5

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-12-19 07:20:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: GTLXK-7G6EZ-JU80O-POGAB-DEQ26-WBPLQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**