

Krath Ejendomsselskab ApS

Bredgade 65, 6940 Lem St

CVR-nr. 25 13 60 39

Årsrapport for 2021/22

22. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2022

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	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Krath Ejendomselskab 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St, den 4. oktober 2022

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 2021/22 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 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.

Herning, den 4. oktober 2022

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

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	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab 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	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		677.921	680.865
Personaleomkostninger	1	-4.916	-29.830
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-258.764	-258.072
Andre driftsomkostninger		-11.464	0
Resultat af primær drift		402.777	392.963
Andre finansielle indtægter		0	811
Finansielle omkostninger	2	-58.181	-74.998
Resultat før skat		344.596	318.776
Skat af årets resultat	3	-75.816	-70.139
Årets resultat		268.780	248.637
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		268.780	248.637
		268.780	248.637

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	2022	2021
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	6.100.863	6.311.269
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	16.947
Materielle anlægsaktiver	6.100.863	6.328.216
Anlægsaktiver	6.100.863	6.328.216
Fremstillede varer og handelsvarer	863.361	1.564.842
Varebeholdninger	863.361	1.564.842
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	128.025
Andre tilgodehavender	3.911	2.323
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4 0	0
Periodeafgrænsningsposter	11.845	10.908
Tilgodehavender	15.756	141.256
Likvide beholdninger	512.145	0
Omsætningsaktiver	1.391.262	1.706.098
Aktiver	7.492.125	8.034.314

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.523.599	4.254.819
Egenkapital		4.648.599	4.379.819
Hensættelse til udskudt skat	5	51.626	62.532
Hensatte forpligtelser		51.626	62.532
Gæld til realkreditinstitutter		1.800.424	1.972.564
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.800.424	1.972.564
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		174.000	175.000
Kreditinstitutter		0	312.078
Gæld til tilknyttede virksomheder		519.027	841.451
Anden gæld		293.016	290.592
Periodeafgrænsningsposter		5.433	278
Kortfristede gældsforpligtelser		991.476	1.619.399
Gældsforpligtelser		2.791.900	3.591.963
Passiver		7.492.125	8.034.314
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapital 1. juli - 30. juni

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	4.254.819	4.379.819
Årets resultat	<u>0</u>	<u>268.780</u>	<u>268.780</u>
Egenkapital pr. 30. juni	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>4.523.599</u></u>	<u><u>4.648.599</u></u>

Noter til årsrapporten

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.250	28.518
Andre omkostninger til social sikring	2.666	1.312
	<u>4.916</u>	<u>29.830</u>
Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	29.813	23.855
Andre finansielle omkostninger	28.368	51.143
	<u>58.181</u>	<u>74.998</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	86.722	74.612
Regulering af udskudt skat	-10.906	-4.473
	<u>75.816</u>	<u>70.139</u>
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen:		
Udbetalt i årets løb	0	11.405
Indbetalt i årets løb	0	-12.216
Rente i henhold til gældende lovgivning	0	811
Saldo pr. 30. juni	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Hensættelse til udskudt skat

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.974.424, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 2.646.998.

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

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser udgør DKK 4.565.496.

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 2021/22 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.

Driftsomkostninger

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

Regnskabspraksis

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 administrationselskab. 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.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Regnskabspraksis

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 salgspris.

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.

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 aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 skatteleb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Regnskabspraksis

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

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: 95.138.xxx.xxx

2022-12-12 06:48:41 UTC



Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:30171743

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-12-12 07:36:14 UTC



Karl-Anker Krath

Dirigent

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

IP: 95.138.xxx.xxx

2022-12-12 09:29:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: MKD8G-FM1YS-PU37M-BJ04H-LVBQ1-LMUEI

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 tidsstemplet 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/validate>