

Krath Ejendomsselskab ApS

Bredgade 65, 6940 Lem St

CVR-nr. 25 13 60 39

Årsrapport for 2019/20

20. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2020

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
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St, den 17. november 2020

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 2019/20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR - danske revisors Etiske 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.

Herning, den 17. november 2020

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	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		717.238	750.815
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-255.590	-248.385
Resultat af primær drift		461.648	502.430
Finansielle omkostninger	1	-80.456	-56.167
Resultat før skat		381.192	446.263
Skat af årets resultat	2	-84.195	-98.695
Årets resultat		296.997	347.568
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		296.997	347.568
		296.997	347.568

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		6.563.359	6.731.695
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.929	28.912
Materielle anlægsaktiver		6.586.288	6.760.607
Anlægsaktiver		6.586.288	6.760.607
Fremstillede varer og handelsvarer		1.564.842	0
Varebeholdninger		1.564.842	0
Andre tilgodehavender		320.000	200.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	0	2.287
Periodeafgrænsningsposter		9.721	9.532
Tilgodehavender		329.721	211.819
Omsætningsaktiver		1.894.563	211.819
Aktiver		8.480.851	6.972.426

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.006.182	3.709.185
Egenkapital	4	4.131.182	3.834.185
Hensættelse til udskudt skat	5	67.005	55.754
Hensatte forpligtelser		67.005	55.754
Gæld til realkreditinstitutter		2.153.436	2.324.378
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.153.436	2.324.378
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		168.000	164.190
Kreditinstitutter		959.793	223.554
Gæld til tilknyttede virksomheder		746.315	105.356
Anden gæld		248.603	259.561
Periodeafgrænsningsposter		6.517	5.448
Kortfristede gældsforpligtelser		2.129.228	758.109
Gældsforpligtelser		4.282.664	3.082.487
Passiver		8.480.851	6.972.426
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Noter til årsrapporten

	2019/20 DKK	2018/19 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.558	0	
Andre finansielle omkostninger	68.898	56.167	
	<u>80.456</u>	<u>56.167</u>	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	72.944	103.198	
Regulering af udskudt skat	11.251	-4.503	
	<u>84.195</u>	<u>98.695</u>	
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Tilgodehavende hos selskabsdeltager:			
Saldo pr. 1. juli	2.287	2.287	
Indbetalt i årets løb	-2.287	0	
Saldo pr. 30. juni	<u>0</u>	<u>2.287</u>	
4 Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	3.709.185	3.834.185
Årets resultat	0	296.997	296.997
Egenkapital pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>4.006.182</u>	<u>4.131.182</u>

5 Hensættelse til udskudt skat

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.490.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.813.278, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 6.248.761.

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

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser udgør DKK 2.011.611.

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 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter IT-omkostninger, administrationsomkostninger mv.

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 skattebeløb 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

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: PID:9208-2002-2-945585154594

IP: 95.138.xxx.xxx

2020-11-18 13:56:44Z

NEM ID 

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35658432-RID:30171743

IP: 91.142.xxx.xxx

2020-11-18 14:37:25Z

NEM ID 

Karl-Anker Krath

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-945585154594

IP: 95.138.xxx.xxx

2020-11-19 06:27:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JL4M5-SCG38-02030-E7YG2-KA1UJ-2580G

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>