

Jan Krumbach A/S

Brogade 16 E
4600 Køge

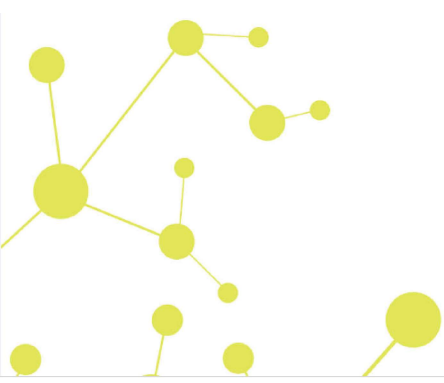
CVR-nr. 27 09 51 19

Årsrapport for 2023

(53. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2024

Jan Krumbach
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Jan Krumbach A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 6. maj 2024

Direktion

Jan Krumbach
direktør

Bestyrelse

Jan Krumbach

Jutta Krumbach

Anita Krumbach

Marianne Krumbach

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jan Krumbach A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jan Krumbach A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Greve, den 6. maj 2024

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 12 17 17

Henrik Johansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17515

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jan Krumbach A/S
Brogade 16 E
4600 Køge

CVR-nr.: 27 09 51 19

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Køge

Bestyrelse

Jan Krumbach
Jutta Krumbach
Anita Krumbach
Marianne Krumbach

Direktion

Jan Krumbach, direktør

Revision

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 5.770.706, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 43.432.282.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende og er påvirket af prisudviklingen på ejendomsmarkedet, der har været nedadgående i både 2022 som 2023.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jan Krumbach A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede valutareguleringer, samt tillæg og godtgørelse under aconotskatteordningen.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Tekniske anlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer der er anlægsaktiver måles til kostpris. Realiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		731.994	732.639
Personaleomkostninger	1	-419.500	-400.484
Resultat før af- og nedskrivninger		312.494	332.155
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-57.414	-55.278
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-7.600.000	-8.100.000
Resultat før finansielle poster		-7.344.920	-7.823.123
Finansielle indtægter		481	588
Finansielle omkostninger	3	-53.933	-58.880
Resultat før skat		-7.398.372	-7.881.415
Skat af årets resultat	4	1.627.666	1.734.172
Årets resultat		-5.770.706	-6.147.243
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		250.000	250.000
Overført resultat		-6.020.706	-6.397.243
		-5.770.706	-6.147.243

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	55.600.000	63.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	191.251	248.665
Materielle anlægsaktiver		55.791.251	63.448.665
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.855	11.267
Finansielle anlægsaktiver		9.855	11.267
Anlægsaktiver i alt		55.801.106	63.459.932
Færdigvarer og handelsvarer		66.780	66.780
Varebeholdninger		66.780	66.780
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.313
Andre tilgodehavender		12.543	49.140
Periodeafgrænsningsposter		53.166	0
Tilgodehavender		65.709	58.453
Likvide beholdninger		1.285.564	1.124.762
Omsætningsaktiver i alt		1.418.053	1.249.995
Aktiver i alt		57.219.159	64.709.927

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		714.286	714.286
Overført resultat		42.467.996	48.488.702
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	250.000
Egenkapital	6	43.432.282	49.452.988
Hensættelse til udskudt skat		11.083.932	12.759.294
Hensatte forpligtelser i alt		11.083.932	12.759.294
Gæld til realkreditinstitutter		635.165	694.818
Langfristede gældsforpligtelser	7	635.165	694.818
Gæld til realkreditinstitutter	7	59.652	58.120
Leverandører af varer og tjenesteydelser		109.891	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		922.433	777.081
Skyldigt sambeskatningsbidrag		47.696	47.630
Anden gæld		928.108	919.996
Kortfristede gældsforpligtelser		2.067.780	1.802.827
Gældsforpligtelser i alt		2.702.945	2.497.645
Passiver i alt		57.219.159	64.709.927
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	714.286	48.488.702	250.000	49.452.988
Betalt ordinært udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	-6.020.706	250.000	-5.770.706
Egenkapital 31. december 2023	714.286	42.467.996	250.000	43.432.282

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	408.391	387.707
Andre omkostninger til social sikring	<u>11.109</u>	<u>12.777</u>
	<u>419.500</u>	<u>400.484</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>2</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-7.600.000</u>	<u>-8.100.000</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-7.600.000</u>	<u>-8.100.000</u>
	<u>-7.600.000</u>	<u>-8.100.000</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	25.185	19.504
Andre finansielle omkostninger	<u>28.748</u>	<u>39.376</u>
	<u>53.933</u>	<u>58.880</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	47.696	47.630
Årets udskudte skat	<u>-1.675.362</u>	<u>-1.781.802</u>
	<u>-1.627.666</u>	<u>-1.734.172</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	5.326.251	409.937
Kostpris 31. december 2023	5.326.251	409.937
Værdiregulering 1. januar 2023	57.873.749	0
Årets værdiregulering	-7.600.000	0
Værdiregulering 31. december 2023	50.273.749	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0	161.272
Årets afskrivninger	0	57.414
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	0	218.686
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	55.600.000	191.251

Investeringsejendomme:

Ved opgørelse af afkastet for den enkelte ejendom tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent 6,00 %

Laveste afkastprocent 3,38 %.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom. En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med tkr. 3.195. Egenkapitalen vil tilsvarende blive reduceret fra de nuværende tkr. 43.531 til tkr. 40.336.

6 Egenkapital

Selskabets kapital udgør kr. 714.286, fordelt på kapitalandele á kr. 50.000, kr. 10.000, kr. 5.000, kr. 2.000, kr. 1.000, kr. 500 og kr. 1. Aktierne er fordelt på 500.000 A-aktier og 214.286 B-aktier.

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	2023	2022
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	380.419	446.611
Mellem 1 og 5 år	254.746	248.207
Langfristet del	635.165	694.818
Inden for et år	59.652	58.120
	694.817	752.938

8 Eventualforpligtelser

Saldo Grundejernes Investeringsfond (GI) pr. 31. december 2023 vedr. § 119, tkr. 707. Indskud GI pr. 31. december 2023 vedr. § 120, t.kr. 2.486.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jan Krumbach Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk for betaling af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 695, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 24.000.

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.”

Marianne Krumbach

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6439c47d-460f-454b-8ef0-bfa813455009

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-05-14 11:43:37 UTC



Jan Krumbach

Direktør

Serienummer: 8d151b3f-a606-4a1e-b847-fdc82cadf9b4

IP: 93.161.xxx.xxx

2024-05-14 20:45:32 UTC



Jan Krumbach

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8d151b3f-a606-4a1e-b847-fdc82cadf9b4

IP: 93.161.xxx.xxx

2024-05-14 20:45:32 UTC



Jutta Elisabeth Krumbach

JAN KRUMBACH A/S CVR: 27095119

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bb995813-5ec2-4f6a-af58-f3e67cd8b63b

IP: 93.161.xxx.xxx

2024-05-14 20:55:48 UTC



Anita Krumbach

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e04b57d5-a578-4a14-921b-071066a10f13

IP: 94.147.xxx.xxx

2024-05-15 05:52:31 UTC



Henrik Johansen

GLOBAL REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:
28121717

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision ApS

Serienummer: 0f82443e-2ac0-46c2-91b7-0fed653fd987

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-05-15 06:00:04 UTC



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**

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.”

Jan Krumbach

Dirigent

Serienummer: 8d151b3f-a606-4a1e-b847-fdc82cadf9b4

IP: 93.161.xxx.xxx

2024-05-15 10:40:37 UTC



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**