

Krath Invest og Handel ApS

(CVR-nr. 28705670)

Gabelsvej 16 C, Bramming

Årsrapport for 2018

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. februar 2019

Dirigent: Kurt Krath Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Krath Invest og Handel ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 28. januar 2019

Direktion

Kurt Krath Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Krath Invest og Handel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krath Invest og Handel ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 FSR - danske revisors Ethiske 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.

Bramming, den 28. januar 2019

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24257614

Poul Møller, HD(R)
Registreret revisor
mne1832

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Krath Invest og Handel ApS Gabelsvej 16 C 6740 Bramming
	E-mail: liku@c.dk CVR-nr.: 28 70 56 70 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kurt Krath Pedersen
Revisor	DANREVI, BRAMMING Godkendt revisionsaktieselskab Jernbanegade 4 6740 Bramming
Ejerforhold	Kurt Krath Holding ApS, Gabelsvej 16 C, 6740 Bramming

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets forretningsområde er investering og udlejning af fast ejendom samt handel og finansiering. Aktiviteten omfatter opførelse og udlejning af ejendommen matr. nr. 15 abm, del nr. 5, Ribe Nørremark.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på kr. 481.480, hvilket af ledelsen anses for værende utilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket af tomgang i forbindelse med genudlejning efter tidligere lejeres konkurs samt tab ved ejendomsafståelse i regnskabsåret med kr. 225.949. Hertil kommer at selskabet i en periode har haft aktivitet med køb og salg af handelsvarer.

Moderselskabet har i regnskabsåret tilført dennes tilgodehavende kr. 223.667 til selskabets reserver.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.788.824, og en negativ egenkapital på kr. 132.813.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Af selskabets udarbejdede drifts- og likviditetsbudget for 2019 budgetteres med et positivt driftsresultat på t.kr. 90 og et likviditetsoverskud på t.kr. 18. Kreditinstituttets kreditramme, t.kr. 600, forhandles en gang årligt, som kreditinstituttet har tilkendegivet at forlænge. Egenkapitalen reetableres ved egen indtjening indenfor en periode på 2 - 3 år.

Selskabets årsrapport er aflagt med fortsat drift for øje.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer en tilfredsstillende udlejning og indtjening for det kommende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Krath Invest og Handel ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for forskydninger i varebeholdningerne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kurt Krath Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 t.kr.

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/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, som består af tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, indregnes til nominal værdi på balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2018 TIL 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 (t.kr.)
BRUTTOFORTJENESTE	224.072	569
1 Personalemkostninger	-125.158	-352
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-119.004	-124
Andre driftsomkostninger	-225.949	-16
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	-246.039	77
Andre finansielle indtægter	0	9
Andre finansielle omkostninger	-291.641	-283
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	-537.680	-197
2 Skat af årets resultat	56.200	43
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-481.480	-154
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	425
Overført resultat	-481.480	-579
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	-481.480	-154
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018	2017 (t.kr.)
3 Investeringsejendomme.....	4.769.508	5.136
Materielle anlægsaktiver	4.769.508	5.136
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	188
Finansielle anlægsaktiver	0	188
ANLÆGSAKTIVER	4.769.508	5.324
Periodeafgrænsningsposter	19.316	30
Tilgodehavender	19.316	30
OMSÆTNINGSAKTIVER	19.316	30
AKTIVER	4.788.824	5.354

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

	2018	2017 (t.kr.)
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-257.813	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	425
4 EGENKAPITAL	-132.813	550
Udskudt skat	108.900	165
HENSATTE FORPLIGTELSER	108.900	165
Prioritetsgæld	4.007.312	4.210
Deposita	50.000	0
5 Langfristede gældsforpligtelser	4.057.312	4.210
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	212.147	207
Kreditinstitutter	471.326	91
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	25
Anden gæld	71.952	94
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	12
Kortfristede gældsforpligtelser	755.425	429
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.812.737	4.639
PASSIVER	4.788.824	5.354
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017 (t.kr.)
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	121.245	347
Andre omkostninger til social sikring	3.913	5
Personaleomkostninger i alt	125.158	352
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-56.200	-43
Skat af årets resultat i alt	-56.200	-43
3 Materielle anlægsaktiver		Investerings- ejendomme
Kostpris, primo		6.616.307
Afgang i årets løb		-302.880
Kostpris 31. december 2018		6.313.427
Af-/nedskrivninger, primo		-1.480.504
Afskrivninger på afhændede aktiver		55.589
Årets af-/nedskrivninger		-119.004
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		-1.543.919
Materielle anlægsaktiver i alt		4.769.508

Ejendomsvurderingen udgør pr. 1. oktober 2018 kr. 7.750.000.

	Primo	Koncerntilskud	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital					
Virksomhedskapital	125.000	0	0	0	125.000
Overført resultat	0	223.667	0	-481.480	-257.813
Forslag til udbytte for regnskabsåret	424.766	0	-424.766	0	0
	549.766	223.667	-424.766	-481.480	-132.813

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	4.416.515	4.219.459	212.147	3.213.784
Deposita.....	0	50.000	0	0
	<u>4.416.515</u>	<u>4.269.459</u>	<u>212.147</u>	<u>3.213.784</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Kurt Krath Holding ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2018 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i investeringsejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 4.963 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen t.kr. 4.770.

Selskabet har givet pant i investeringsejendomme til sikkerhed for kreditinstitutgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 2.400 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen t.kr. 4.770.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Kurt Krath Holding ApS's mellemværende med kreditinstitut. Mellemværende udgør på balancedagen t.kr. 0.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kurt Krath Pedersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-771405745637
Tidspunkt for underskrift: 05-02-2019 kl.: 19:11:42
Underskrevet med NemID

Kurt Krath Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-771405745637
Tidspunkt for underskrift: 05-02-2019 kl.: 19:11:42
Underskrevet med NemID

Poul Møller

Som Revisor NEM ID
RID: 1281438169349
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2019 kl.: 08:43:08
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 7146e140MwyP17871361

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.