

## **Krath Invest og Handel ApS**

(CVR-nr. 28705670)

Gabelsvej 16 C, Bramming

### Årsrapport for 2017

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2018

---

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 2017**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....       | 11 |
| Balance .....                 | 12 |
| Noter.....                    | 14 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Krath Invest og Handel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 23. maj 2018

**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 2017 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 23. maj 2018

**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

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 Nørreremark.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et underskud på kr. 153.856.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.354.716, og en egenkapital på kr. 549.766 svarende til en soliditet på 10%.

### **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 2017 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.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 ejendommens 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.          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 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.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**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 gældsmetode 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 proventuet 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2017 TIL 31. DECEMBER 2017

|  | 2017            | 2016<br>(t.kr.) |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   | <b>566.194</b>  | <b>537</b>      |
| 1 Personalemkostninger .....   | -351.553        | -346            |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -123.934        | -139            |
| Andre driftsomkostninger .....   | -15.503         | 0               |
|  | <hr/>           | <hr/>           |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>75.204</b>   | <b>52</b>       |
| Andre finansielle indtægter .....  | 9.330           | 14              |
| Andre finansielle omkostninger .....                                       | -281.790        | -289            |
|  | <hr/>           | <hr/>           |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>-197.256</b> | <b>-223</b>     |
| 2 Skat af årets resultat .....   | 43.400          | 49              |
|  | <hr/>           | <hr/>           |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>-153.856</b> | <b>-174</b>     |
|  | <hr/> <hr/>     | <hr/> <hr/>     |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                     |                 |                 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                                | 424.766         | 0               |
| Overført resultat .....  | -578.622        | -174            |
|  | <hr/>           | <hr/>           |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>-153.856</b> | <b>-174</b>     |
|  | <hr/> <hr/>     | <hr/> <hr/>     |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## AKTIVER

|  | 2017             | 2016<br>(t.kr.) |
|--|------------------|-----------------|
| 3 Investeringsejendomme.....                       | 5.135.803        | 5.260           |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....    | 0                | 31              |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....              | <b>5.135.803</b> | <b>5.291</b>    |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... | 188.702          | 299             |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....             | <b>188.702</b>   | <b>299</b>      |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                         | <b>5.324.505</b> | <b>5.590</b>    |
| Andre tilgodehavender.....                         | 78               | 0               |
| Periodeafgrænsningsposter .....                    | 30.133           | 34              |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                       | <b>30.211</b>    | <b>34</b>       |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                  | <b>0</b>         | <b>67</b>       |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                     | <b>30.211</b>    | <b>101</b>      |
| <b>AKTIVER</b> .....                               | <b>5.354.716</b> | <b>5.691</b>    |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## PASSIVER

|  | 2017             | 2016<br>(t.kr.) |
|--|------------------|-----------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 125.000          | 125             |
| Overført resultat .....                                    | 0                | 578             |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                | 424.766          | 0               |
| <b>4 EGENKAPITAL .....</b>                                 | <b>549.766</b>   | <b>703</b>      |
| Udskudt skat .....   | 165.100          | 209             |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>                        | <b>165.100</b>   | <b>209</b>      |
| Prioritetsgæld .....                                       | 4.209.250        | 4.406           |
| <b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>             | <b>4.209.250</b> | <b>4.406</b>    |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 207.266          | 202             |
| Kreditinstitutter .....                                    | 90.872           | 0               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....                    | 25.000           | 0               |
| Anden gæld .....   | 95.353           | 103             |
| Periodeafgrænsningsposter .....                            | 0                | 55              |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....             | 12.109           | 13              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>430.600</b>   | <b>373</b>      |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                            | <b>4.639.850</b> | <b>4.779</b>    |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>5.354.716</b> | <b>5.691</b>    |
| 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.         |                  |                 |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                    |                  |                 |

## NOTER

|   | 2017                       | 2016<br>(t.kr.)                               |
|---|----------------------------|---|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>              |                            |   |
| Antal personer beskæftiget .....            | 1                          | 1   |
| Lønninger .....                             | 346.564                    | 341   |
| Andre omkostninger til social sikring ..... | 4.989                      | 5   |
| <b>Personaleomkostninger i alt .....</b>    | <b>351.553</b>             | <b>346</b>                                    |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>             |                            |   |
| Regulering af udskudt skat .....            | -43.400                    | -49   |
| <b>Skat af årets resultat i alt .....</b>   | <b>-43.400</b>             | <b>-49</b>                                    |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>           |                            |   |
|   | Investerings-<br>ejendomme | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |
| Kostpris, primo .....                       | 6.616.307                  | 73.600  |
| Afgang i årets løb .....                    | 0                          | -73.600                                       |
| Kostpris 31. december 2017                  | 6.616.307                  | 0   |
| Af-/nedskrivninger, primo .....             | -1.356.570                 | -43.097                                       |
| Afskrivninger på afhændede aktiver .....    | 0                          | 43.097  |
| Årets af-/nedskrivninger .....              | -123.934                   | 0   |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2017        | -1.480.504                 | 0   |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b>5.135.803</b>           | <b>0</b>                                      |

Ejendomsvurderingen udgør pr. 1. oktober 2017 kr. 8.140.000.

## NOTER

|  | Primo                 | Forslag til resultat-<br>disponering | Ultimo                |
|--|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>4 Egenkapital</b>                           |                       |                                      |                       |
| Virksomhedskapital .....                       | 125.000               | 0                                    | 125.000               |
| Overført resultat .....                        | 578.622               | -578.622                             | 0                     |
| Forslag til udbytte for<br>regnskabsåret ..... | 0                     | 424.766                              | 424.766               |
|  | <u><b>703.622</b></u> | <u><b>-153.856</b></u>               | <u><b>549.766</b></u> |

|  | Gæld i alt primo        | Gæld i alt ultimo       | Kortfristet andel     | Restgæld efter 5<br>år  |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                         |                         |                       |                         |
| Prioritetsgæld.....                      | 4.608.805               | 4.416.516               | 207.266               | 3.446.627               |
|  | <u><b>4.608.805</b></u> | <u><b>4.416.516</b></u> | <u><b>207.266</b></u> | <u><b>3.446.627</b></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 2017 11 kr. 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. 5.136.

Selskabet har givet pant i investeringsejendomme til sikkerhed for kreditinstitutgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 2.700 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen t.kr. 5.136.

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