

# Krath Invest og Handel ApS

(CVR-nr. 28705670)

Gabelsvej 16 C, Bramming

## Årsrapport for 2019

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. marts 2020

---

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 2019**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 24. marts 2020

**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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 24. marts 2020

**DANREVI, BRAMMING**  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24257614

Per Nielsen  
Registreret revisor  
mne1082

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 kr. 49.649, hvilket af ledelsen anses som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.659.336, og en negativ egenkapital på kr. 83.163.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Af selskabets udarbejdede drifts- og likviditetsbudget for 2020 budgetteres med et positivt driftsresultat på t.kr. 157 og et likviditetsoverskud på t.kr. 58. 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 2019 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.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, 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 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 2019 TIL 31. DECEMBER 2019

	2019	2018 (t.kr.)
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>545.659</b>	<b>225</b>
2 Personalemkostninger .....	-455	-125
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-117.878	-119
Andre driftsomkostninger .....	0	-226
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>427.326</b>	<b>-245</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	206	0
Andre finansielle omkostninger .....	-363.783	-292
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>63.749</b>	<b>-537</b>
3 Skat af årets resultat .....	-14.100	56
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>49.649</b>	<b>-481</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	49.649	-481
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>49.649</b>	<b>-481</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## AKTIVER

	2019	2018 (t.kr.)
4 Investeringsejendomme.....	4.651.630	4.770
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.651.630</b>	<b>4.770</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.651.630</b>	<b>4.770</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	7.706	0
Periodeafgrænsningsposter .....	0	20
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>7.706</b>	<b>20</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>7.706</b>	<b>20</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.659.336</b>	<b>4.790</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018 (t.kr.)
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	-208.163	-257
<b>5 EGENKAPITAL .....</b>	<b>-83.163</b>	<b>-132</b>
Udskudt skat .....	123.000	109
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>123.000</b>	<b>109</b>
Prioritetsgæld .....	3.864.743	4.008
Deposita .....	50.000	50
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.914.743</b>	<b>4.058</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	217.142	212
Kreditinstitutter .....	396.199	471
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	18.000	17
Anden gæld .....	73.415	55
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>704.756</b>	<b>755</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.619.499</b>	<b>4.813</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.659.336</b>	<b>4.790</b>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2019	2018 (t.kr.)
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Af selskabets udarbejdede drifts- og likviditetsbudget for 2020 budgetteres med et positivt driftsresultat på t.kr. 157 og et likviditetsoverskud på t.kr. 58. 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.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger .....	0	121
Andre omkostninger til social sikring .....	455	4
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>455</b>	<b>125</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	14.100	-56
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>14.100</b>	<b>-56</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Investerings- ejendomme
Kostpris, primo .....		6.313.427
Kostpris 31. december 2019		6.313.427
Af-/nedskrivninger, primo .....		-1.543.919
Årets af-/nedskrivninger .....		-117.878
Af-/nedskrivninger 31. december 2019		-1.661.797
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.651.630</b>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	-257.812	49.649	-208.163
	<u><b>-132.812</b></u>	<u><b>49.649</b></u>	<u><b>-83.163</b></u>

Selskabets virksomhedskapital har været uændret de seneste 5 år.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	4.219.460	4.081.885	217.142	2.975.458
Deposita.....	50.000	50.000	0	0
	<u><b>4.269.460</b></u>	<u><b>4.131.885</b></u>	<u><b>217.142</b></u>	<u><b>2.975.458</b></u>

**7 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 2019 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**8 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. 4.652.

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. 4.652.

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 Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-771405745637  
Tidspunkt for underskrift: 24-03-2020 kl.: 14:25:36  
Underskrevet med NemID

## Per Nielsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1075976848674  
Tidspunkt for underskrift: 24-03-2020 kl.: 14:28:57  
Underskrevet med NemID

## Kurt Krath Pedersen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-771405745637  
Tidspunkt for underskrift: 24-03-2020 kl.: 14:37:06  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 2f9c6821hkUT55529921

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](http://www.esignatur.dk).