



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

KRAGHOLMEN 25 APS
FISKERIHAVNSGADE 41, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. februar 2024

Johnny Studsgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Kragholmen 25 ApS Fiskerihavnsgade 41 9900 Frederikshavn |
| | CVR-nr.: 28 98 56 81 |
| | Stiftet: 1. september 2005 |
| | Kommune: Frederikshavn |
| | Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 |
| Direktion | Hans Henrik Studsgaard |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby |
| Pengeinstitut | Nordjyske Bank Jernbanegade 4 9900 Frederikshavn |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Kragholmen 25 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 14. februar 2024

Direktion:

Hans Henrik Studsgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kragholmen 25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kragholmen 25 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Sæby, den 14. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19688

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 937.205 | 666.328 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | | -317.400 | -237.883 |
| DRIFTSRESULTAT | | 619.805 | 428.445 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 0 | 4.650 |
| Øvrige finansielle omkostninger..... | 2 | -175.958 | -72.283 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 443.847 | 360.812 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -112.179 | -93.582 |
| ÅRETS RESULTAT | | 331.668 | 267.230 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 331.668 | 267.230 |
| I ALT | | 331.668 | 267.230 |

BALANCE 30. SEPTEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 6.424.189 | 3.621.139 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 6.424.189 | 3.621.139 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 6.424.189 | 3.621.139 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder..... | | 400.452 | 151.216 |
| Andre tilgodehavender..... | | 5.654 | 88.637 |
| Tilgodehavender..... | | 406.106 | 239.853 |
| Likvide beholdninger..... | | 1.271.294 | 758.017 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.677.400 | 997.870 |
| AKTIVER..... | | 8.101.589 | 4.619.009 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud..... | | 1.974.446 | 1.642.778 |
| EGENKAPITAL..... | | 2.099.446 | 1.767.778 |
| Selskabsskat..... | | 89.179 | 75.582 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 89.179 | 75.582 |
| Gæld tilknyttede virksomheder..... | | 5.215.250 | 2.248.533 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 55 |
| Anden gæld..... | | 697.714 | 527.061 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 5.912.964 | 2.775.649 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 6.002.143 | 2.851.231 |
| PASSIVER..... | | 8.101.589 | 4.619.009 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Medarbejderforhold | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
|--|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2022..... | 125.000 | 1.642.778 | 1.767.778 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 331.668 | 331.668 |
| Egenkapital 30. september 2023..... | 125.000 | 1.974.446 | 2.099.446 |

NOTER

| | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. | Note | |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|
| Andre finansielle indtægter | | | 1 | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 0 | 4.650 | | |
| | 0 | 4.650 | | |
| Øvrige finansielle omkostninger | | | 2 | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 175.231 | 67.456 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 727 | 4.827 | | |
| | 175.958 | 72.283 | | |
| Skat af årets resultat | | | 3 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 112.179 | 93.582 | | |
| | 112.179 | 93.582 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 | |
| | | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. oktober 2022..... | | 7.773.480 | | |
| Tilgang..... | | 3.120.450 | | |
| Kostpris 30. september 2023..... | | 10.893.930 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022..... | | 4.152.341 | | |
| Årets afskrivninger | | 317.400 | | |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2023..... | | 4.469.741 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023..... | | 6.424.189 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 5 | |
| | 30/9 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/9 2022 gæld i alt |
| Selskabsskat..... | 89.179 | 0 | 0 | 75.582 |
| | 89.179 | 0 | 0 | 75.582 |
| Eventualposter mv. | | | | 6 |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv. | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporterne for Studsgaard Group ApS og Johnsen Frederikshavn ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen. Sambeskatningskreds blev ændret pr. 23. marts 2023. | | | | |

NOTER

| | | | Note |
|--|----------------|----------------|-------------|
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 7 |
| Der er tinglyst ejerpantebrev på 1.230 tkr. i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 1.100 tkr. Ejerpantebrevet er i selskabets egen beholdning. | | | |
| | 2022/23 | 2021/22 | |
| Medarbejderforhold | | | 8 |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kragholmen 25 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 20 år | 4.000.000 |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Skyldig skat 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.