



*Kraer Erhverv ApS  
Hammerensgade 1, 2. sal  
1267 København K*

*CVR-nr.: 30 19 76 23*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2015*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/5 2016

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE



|   |    |
|---|----|
| <b>Påtegninger</b>                                    |    |
| Ledespåtegning .....                                  | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4  |
| <b>Ledelsesberetning mv.</b>                          |    |
| Selskabsoplysninger .....                             | 5  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>      |    |
| Anvendt regnskabspraksis .....                        | 6  |
| Resultatopgørelse .....                               | 9  |
| Balance .....   | 10 |
| Noter .....   | 12 |

## LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Kraer Erhverv 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet er mit ansvar.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 16. februar 2016.

**Direktion**

  
Henning Kraaer

**Til den daglige ledelse i Kraer Erhverv ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Kraer Erhverv ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Odense S, den 16. februar 2016.

**JL Revision**

(CVR-nr. 11288380)



Jes Larsen  
Registreret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>              | Kraer Erhverv ApS<br>Hammerensgade 1, 2. sal<br>1267 København K<br>Telefon: 23 46 56 16<br>E-mail: hk@kraer.dk<br><br>CVR-nr.: 30 19 76 23<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>              | Henning Kraaer   |
| <b>Pengeinstitut</b>          | Danske Bank<br>Hovedvejen 107<br>2600 Glostrup   |
| <b>Revisor</b>                | JL Revision<br>Hjallesegade 54B<br>5260 Odense S   |
| <b>Væsentligste aktivitet</b> | Selskabet driver virksomhed som erhvervsejendomsrådgiver.  |

## GENERELT

Årsregnskabet for Kraer Erhverv ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

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.

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.

### Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering af ydelser har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

|   | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-8 år          | 0 %              |
| Indretning, lejede lokaler              | 5 år            | 0 %              |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### 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.

**Egenkapital****Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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.

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.

**Gældsforpligtelser**

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



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**



|  | 2015             | 2014             |
|--|------------------|------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   | <b>2.802.460</b> | <b>2.660.916</b> |
| 1 Personaleomkostninger .....  | -2.595.129       | -2.208.668       |
| Af- og nedskrivninger af materielle og Immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -15.000          | -28.000          |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>192.331</b>   | <b>424.248</b>   |
| Andre finansielle indtægter .....  | 456              | 1.266            |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....             | 42.549           | 31.465           |
| Andre finansielle omkostninger .....                                       | -5.621           | 0                |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>229.715</b>   | <b>456.979</b>   |
| Skat af årets resultat .....   | -62.278          | -117.967         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>167.437</b>   | <b>339.012</b>   |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                 |                  |                  |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                                | 150.000          | 300.000          |
| Overført resultat .....  | 17.437           | 39.012           |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>167.437</b>   | <b>339.012</b>   |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**AKTIVER**



|  | 2015             | 2014             |
|--|------------------|------------------|
| Indretning af lejede lokaler .....                 | 30.000           | 45.000           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....              | <b>30.000</b>    | <b>45.000</b>    |
| Deposita .....                                     | 45.163           | 45.164           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....             | <b>45.163</b>    | <b>45.164</b>    |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                         | <b>75.163</b>    | <b>90.164</b>    |
| <br>   |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....  | 89.722           | 0                |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... | 729.874          | 765.762          |
| Andre tilgodehavender .....                        | 4.395            | 3.720            |
| Periodeafgrænsningsposter .....                    | 89.244           | 19.624           |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                       | <b>913.235</b>   | <b>789.106</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                  | <b>811.748</b>   | <b>905.079</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                     | <b>1.724.983</b> | <b>1.694.185</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>AKTIVER</b> .....                               | <b>1.800.146</b> | <b>1.784.349</b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**PASSIVER**



|  | 2015             | 2014             |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                       | 245.000          | 245.000          |
| Overført resultat .....                        | 374.015          | 356.579          |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....    | 150.000          | 300.000          |
| <b>2 EGENKAPITAL</b> .....                     | <b>769.015</b>   | <b>901.579</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| Hensættelse til udskudt skat .....             | 13.750           | 0                |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....            | <b>13.750</b>    | <b>0</b>         |
| <br>   |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser ..... | 58.013           | 62.540           |
| Selskabsskat .....                             | 48.528           | 121.152          |
| Anden gæld .....                               | 880.002          | 663.139          |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse ..... | 30.838           | 35.939           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....   | <b>1.017.381</b> | <b>882.770</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....                | <b>1.017.381</b> | <b>882.770</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| <b>PASSIVER</b> .....                          | <b>1.800.146</b> | <b>1.784.349</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>3 Eventualposter mv.</b>                    |                  |                  |

NOTER



|   | 2015             | 2014             |
|---|------------------|------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>              |                  |                  |
| Lønninger .....                             | 2.509.631        | 2.109.047        |
| Pensioner .....                             | 61.893           | 65.258           |
| Andre omkostninger til social sikring ..... | 23.605           | 34.363           |
| <b>Personaleomkostninger i alt.....</b>     | <b>2.595.129</b> | <b>2.208.668</b> |

|  | Primo          | Udbetalt udbytte | Forslag til resultat-disponering | Ultimo         |
|--|----------------|------------------|----------------------------------|----------------|
| <b>2 Egenkapital</b>                       |                |                  |                                  |                |
| Virksomhedskapital .....                   | 245.000        | 0                | 0                                | 245.000        |
| Overført resultat.....                     | 356.578        | 0                | 17.437                           | 374.015        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 300.000        | -300.000         | 150.000                          | 150.000        |
|  | <b>901.578</b> | <b>-300.000</b>  | <b>167.437</b>                   | <b>769.015</b> |

**3 Eventualposter mv.**

Selskabet har indgået en leasingaftale med en restløbetid på 30 måneder, med en samlet forpligtelse på ca. kr. 370.000.

Der er indgået en huslejekontrakt med et opsigelsesvarsel på 3 måneder. Lejen for opsigelsesperioden udgør ca. kr. 25.000.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. 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.