Kram Holding ApS
Romdrupvej 140
9270 Klarup

CVR-nummer:30 36 35 23

ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 - 30. juni 2022

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. januar 2023

Peter Marcus Clausen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Egenkapitalopgørelse 14

Noter 15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Kram Holding 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klarup, den 16. januar 2023

Direktion

Peter Marcus Clausen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kram Holding ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for Kram Holding ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 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 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.

Løgstør, den 16. januar 2023

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41 69 56 09
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kram Holding ApS Romdrupvej 140 9270 Klarup	
	CVR-nr.:	30 36 35 23
	Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Direktion	Peter Marcus Clausen	
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark	
Revisor	RÉVISION+ Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør	
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.	

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at eje aktier og anparter i andre selskaber samt anden form for investering og virksomhed i forbindelse hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT
Årsregnskabet for Kram Holding ApS for 2021/22 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
Årsregnskabet 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, drift incl. vedligeholdelse ejendomme samt andre eksterne omkostninger”.

Investeringsejendommen driftsindtægter
Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

Investeringsejendommen driftsomkostninger
Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Forrentningen ligger mellem 4 - 8%.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmidler	5 år	0 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.

Nedskrivning 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver
Andre værdipapirer
Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Varebeholdninger
Kostpris for handelsvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

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

Egenkapital
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 nettorealisationsværdi.

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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

		2021/22	2020/21
	BRUTTORESULTAT	**1.449.218**	**665.792**
1	Personaleomkostninger	460.604-	83.572-
	DRIFTSRESULTAT	**988.614**	**582.220**
	Andre finansielle indtægter	14.435	121.694
	Andre finansielle omkostninger	441.328-	308.990-
	RESULTAT FØR SKAT	**561.721**	**394.924**
2	Skat af årets resultat	147.940-	87.405-
	ÅRETS RESULTAT	**413.781**	**307.519**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	413.781	307.519
	DISPONERET I ALT	**413.781**	**307.519**

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

		2022	2021
3	Grunde og bygninger	27.658.208	27.353.430
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver	**27.658.208**	**27.353.430**
	ANLÆGSAKTIVER	**27.658.208**	**27.353.430**
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	168.000	178.000
	Varebeholdninger	**168.000**	**178.000**
	Andre tilgodehavender	60	33.512
	Periodeafgrænsningsposter	54.253	50.007
	Tilgodehavender	**54.313**	**83.519**
	Andre værdipapirer og kapitalandele	27.216	46.199
	Værdipapirer og kapitalandele	**27.216**	**46.199**
	Likvide beholdninger	**678.424**	**178.843**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**927.953**	**486.561**
	AKTIVER	**28.586.161**	**27.839.991**

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.885.652	5.471.872
EGENKAPITAL	**6.010.652**	**5.596.872**
Hensættelse til udskudt skat	1.468.300	1.447.325
HENSATTE FORPLIGTELSER	**1.468.300**	**1.447.325**
Prioritetsgæld	17.144.266	13.413.992
Kreditinstitutter	0	1.289.946
Selskabsskat	126.965	63.430
Anden gæld	0	348.499
Langfristede gældsforpligtelser	**17.271.231**	**15.115.867**
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	451.412	557.520
Kreditinstitutter	107.460	2.190.954
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.500	55.000
Selskabsskat	54.015	92.286
Anden gæld	749.926	570.699
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.412.665	2.213.468
Kortfristede gældsforpligtelser	**3.835.978**	**5.679.927**
GÆLDSFORPLIGTELSER	**21.107.209**	**20.795.794**
PASSIVER	**28.586.161**	**27.839.991**

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	**125.000**	**125.000**
Overført resultat, primo	5.471.871	5.164.353
Årets resultat	413.781	307.519
Overført resultat ultimo	**5.885.652**	**5.471.872**
EGENKAPITAL	**6.010.652**	**5.596.872**

NOTER

		2021/22	2020/21
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal personer beskæftiget	2	5
	Lønninger	361.205	48.407-
	Pensioner	55.865	62.118
	Andre omkostninger til social sikring	43.534	69.861
	Personaleomkostninger i alt	**460.604**	**83.572**
2	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets resultat	126.965	66.430
	Regulering af udskudt skat	20.975	20.975
	Skat af årets resultat i alt	**147.940**	**87.405**

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	21.718.752	131.499
Tilgang i årets løb	304.778	0
Kostpris 30. juni 2022	22.023.530	131.499
Opskrivninger, primo	5.634.678	0
Opskrivninger 30. juni 2022	5.634.678	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	131.499-
Af-/nedskrivninger 30. juni 2022	0	131.499-
Materielle anlægsaktiver i alt	**27.658.208**	**0**

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelses omkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Anvendt afkastprocent 4-8

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på t. kr. 3.600 er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut. Den bogførte værdi udgør kr. 14.054.300.