

Kram Holding ApS
Romdrupvej 140
9270 Klarup

CVR-nummer:30 36 35 23

ÅRSRAPPORT
1. juli 2020 - 30. juni 2021

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. december 2021

Peter Marcus Clausen
Dirigent

LØGSTØR
Sønderport 2A
9670 Løgstør

88 44 77 99
Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 41 69 56 09



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klarup, den 20. december 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 20. december 2021

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41695609
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

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	Nykredit Bank
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 2020/21 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, drift incl. vedligeholdelse ejendomme samt andre eksterne omkostninger”.

Investerings ejendommen driftsindtægter

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

Investerings ejendommen driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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, 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

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.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens 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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Driftsmidler	5 år	0 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 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

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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20
BRUTTORESULTAT	665.791	696.904
1 Personaleomkostninger	83.572-	129.661-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	0	7.249-
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	582.219	559.994
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	9.449
DRIFTSRESULTAT	582.219	569.443
Andre finansielle indtægter	121.694	165.456
Andre finansielle omkostninger	308.989-	244.303-
RESULTAT FØR SKAT	394.924	490.596
2 Skat af årets resultat	87.405-	112.350-
ÅRETS RESULTAT	307.519	378.246
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	314.869
Overført resultat	307.519	63.377
DISPONERET I ALT	307.519	378.246

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
AKTIVER

	2021	2020
3 Grunde og bygninger.....	27.353.430	25.334.880
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
	27.353.430	25.334.880
Materielle anlægsaktiver	27.353.430	25.334.880
ANLÆGSAKTIVER	27.353.430	25.334.880
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....	178.000	178.000
	178.000	178.000
Varebeholdninger.....	178.000	178.000
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	92.000
Andre tilgodehavender	33.512	98.593
Periodeafgrænsningsposter.....	50.007	71.731
	83.519	262.324
Tilgodehavender	83.519	262.324
Andre værdipapirer	46.199	610.098
	46.199	610.098
Værdipapirer	46.199	610.098
Likvide beholdninger	178.843	12.598
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	486.561	1.063.020
AKTIVER.....	27.839.991	26.397.900

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	5.471.872	5.164.353
EGENKAPITAL	5.596.872	5.289.353
Hensættelse til udskudt skat	1.447.325	1.426.350
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.447.325	1.426.350
Prioritetsgæld	13.413.992	13.828.303
Kreditinstitutter	1.289.946	1.218.846
Selskabsskat	63.430	90.975
Anden gæld	348.499	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	15.115.867	15.138.124
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	557.520	530.100
Kreditinstitutter	2.190.954	723.916
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.000	134.946
Selskabsskat	92.286	18.210
Anden gæld	570.699	667.288
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.213.468	2.469.613
Kortfristede gældsforpligtelser	5.679.927	4.544.073
GÆLDSFORPLIGTELSER	20.795.794	19.682.197
PASSIVER	27.839.991	26.397.900

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	5.164.353	5.100.976
Årets resultat	307.519	378.246
Foreslået udbytte	0	314.869-
Overført resultat ultimo.....	5.471.872	5.164.353
Ekstraordinært udbytte	0	314.869
Udloddet udbytte	0	314.869-
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL	5.596.872	5.289.353

NOTER

	2020/21	2019/20
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	5	6
Lønninger	1.301.593	1.548.380
Pensioner	62.118	26.724
Andre omkostninger til social sikring	69.861	81.557
Aktiveret på ejendomme	1.350.000-	1.527.000-
Personalemkostninger i alt	83.572	129.661
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	66.430	90.975
Regulering af udskudt skat.....	20.975	21.375
Skat af årets resultat i alt.....	87.405	112.350

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	19.700.202	131.499
Tilgang i årets løb.....	2.018.550	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2021	21.718.752	131.499
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo	5.634.678	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 30. juni 2021	5.634.678	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	0	131.499-
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2021	0	131.499-
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	27.353.430	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger 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.