

Kram Holding ApS

Romdrupvej 140
9270 Klarup

CVR-nummer: 30 36 35 23

ÅRSRAPPORT

1. juli 2019 - 30. juni 2020

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. oktober 2020

Peter Marcus Clausen
Dirigent

LØGSTØR
Sønderport 2A
9670 Løgstør

88 44 77 99
Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 38 91 47 66



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klarup, den 27. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 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.

Løgstør, den 27. oktober 2020

RÉVISION+ - cvr. nr.: 38914766
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik Rummenhoff
Statsautoriseret revisor
mne34546

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 2019/20 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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investerings ejendomme 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 investerings ejendommene.

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:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|--------------|-----------------|------------------|
| 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.

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 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.

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2019 - 30. JUNI 2020

| | 2019/20 | 2018/19 |
|---|----------------|------------------|
| BRUTTORESULTAT | 696.904 | 543.134 |
| 1 Personaleomkostninger | 129.661- | 16.263- |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | 7.249- | 7.000- |
| Resultat af drift før dagsværdireguleringer | 559.994 | 519.871 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 9.449 | 1.575.600 |
| DRIFTSRESULTAT | 569.443 | 2.095.471 |
| Andre finansielle indtægter | 165.456 | 90.204 |
| Andre finansielle omkostninger | 244.303- | 230.930- |
| RESULTAT FØR SKAT | 490.596 | 1.954.745 |
| 2 Skat af årets resultat | 112.350- | 429.625- |
| ÅRETS RESULTAT | 378.246 | 1.525.120 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret | 314.869 | 0 |
| Overført resultat | 63.377 | 1.525.120 |
| DISPONERET I ALT | 378.246 | 1.525.120 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
AKTIVER

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 3 Grunde og bygninger..... | 25.334.880 | 18.372.700 |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 0 | 7.249 |
| Materielle anlægsaktiver | 25.334.880 | 18.379.949 |
| ANLÆGSAKTIVER | 25.334.880 | 18.379.949 |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | 178.000 | 233.000 |
| Varebeholdninger | 178.000 | 233.000 |
| Andre tilgodehavender | 190.593 | 8.196 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 0 | 218.103 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 71.731 | 169.311 |
| Tilgodehavender | 262.324 | 395.610 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 610.099 | 442.403 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 610.099 | 442.403 |
| Likvide beholdninger | 12.597 | 1.551.069 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 1.063.020 | 2.622.082 |
| AKTIVER | 26.397.900 | 21.002.031 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
PASSIVER

| | 2020 | 2019 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital..... | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 5.164.353 | 5.100.976 |
| EGENKAPITAL | 5.289.353 | 5.225.976 |
| Hensættelse til udskudt skat | 1.426.350 | 1.404.975 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | 1.426.350 | 1.404.975 |
| Prioritetsgæld | 13.828.303 | 12.538.312 |
| Kreditinstitutter | 1.218.846 | 1.248.926 |
| Selskabsskat | 90.975 | 20.100 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 15.138.124 | 13.807.338 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 530.100 | 111.643 |
| Kreditinstitutter | 723.916 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 134.946 | 86.398 |
| Selskabsskat | 18.210 | 0 |
| Anden gæld | 492.263 | 249.126 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 2.469.613 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 4.369.048 | 447.167 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 19.507.172 | 14.254.505 |
| PASSIVER | 26.222.875 | 20.885.456 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo | 125.000 | 125.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat, primo | 5.100.976 | 3.575.856 |
| Årets resultat | 378.246 | 1.525.120 |
| Foreslået udbytte | 314.869- | 0 |
| Overført resultat ultimo | 5.164.353 | 5.100.976 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo | 0 | 100.000 |
| Ekstraordinært udbytte | 314.869 | 0 |
| Udloddet udbytte | 314.869- | 100.000- |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo | 0 | 0 |
| EGENKAPITAL | 5.289.353 | 5.225.976 |

NOTER

| | 2019/20 | 2018/19 |
|---|----------------|----------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget..... | 6 | 5 |
| Lønninger | 21.380 | 16.263 |
| Pensioner | 26.724 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 81.557 | 0 |
| Personaleomkostninger i alt | 129.661 | 16.263 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat..... | 90.975 | 21.100 |
| Regulering af udskudt skat | 21.375 | 408.525 |
| Skat af årets resultat i alt..... | 112.350 | 429.625 |

NOTER

| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|---------------------|---|
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris, primo..... | 12.747.471 | 131.499 |
| Tilgang i årets løb..... | 6.952.731 | 104.800 |
| Afgang i årets løb | 0 | 104.800- |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kostpris 30. juni 2020 | 19.700.202 | 131.499 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Opskrivninger, primo | 5.625.229 | 0 |
| Årets opskrivninger | 9.449 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Opskrivninger 30. juni 2020 | 5.634.678 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger, primo..... | 0 | 124.250- |
| Årets af-/nedskrivninger..... | 0 | 7.249- |
| | <hr/> | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 30. juni 2020 | 0 | 131.499- |
| | <hr/> | <hr/> |
| Materielle anlægsaktiver i alt..... | 25.334.880 | 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 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 t. kr. 14.054.

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.

Peter Marcus Clausen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-801552448125

Tidspunkt for underskrift: 15-11-2020 kl.: 21:26:07

Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Marcus Clausen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-801552448125

Tidspunkt for underskrift: 15-11-2020 kl.: 21:26:07

Underskrevet med NemID

NEM ID

Claus Gottlieb Skoda

Som Revisor

RID: 40955601

Tidspunkt for underskrift: 16-11-2020 kl.: 07:34:02

Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Rummenhoff

Som Revisor

RID: 62605973

Tidspunkt for underskrift: 16-11-2020 kl.: 08:23:36

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 5c5b057NsP240971333

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.