

KRC INVEST ApS

Klibovænget 24
8963 Auning

CVR-nr. 30 69 34 69

Årsrapport for 2020
(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17/6-2021

Kai Rørbæk Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for KRC INVEST 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, den 16. juni 2021

Direktion

Kai Rørbæk Christensen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i KRC INVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KRC INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 16. juni 2021

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Sean Chistensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24773

Selskabsoplysninger

Selskabet

KRC INVEST ApS
Klibovænget 24
8963 Auning

CVR-nr.: 30 69 34 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 22. juni 2007

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemsted: Norddjurs

Direktion

Kai Rørbæk Christensen, direktør

Revision

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Store Torv 5
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Djurslands Bank
Vestergade 1
8963 Auning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i handel og investering samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 83.568, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.687.417.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.

Selskabets resultat og finansielle stilling er ikke væsentligt påvirket af den igangværende covid-19 krise. Det er ledelsens vurdering, at covid-19 krisen ikke forventes at få væsentlig betydning for selskabets aktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KRC Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald og periodiseres frem til statusdagen. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model, hvor værdiansættelsen beregnes på baggrund af en normaliseret nettohusleje og et markedskonform afkastkrav. Afkastkravet udgør 7,9 %.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der omfatter unoteret danske aktier, måles til kostpris, når dagværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		117.100	130.343
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>8.800</u>
Resultat før finansielle poster		117.100	139.143
Finansielle omkostninger		<u>-9.728</u>	<u>-8.437</u>
Resultat før skat		107.372	130.706
Skat af årets resultat	1	<u>-23.804</u>	<u>-28.776</u>
Årets resultat		<u>83.568</u>	<u>101.930</u>
Foreslået udbytte		113.000	0
Overført resultat		<u>-29.432</u>	<u>101.930</u>
		<u>83.568</u>	<u>101.930</u>

Balance 31. december

	<u>Noté</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>2.020.000</u>	<u>2.020.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.020.000</u>	<u>2.020.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.200.000</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.200.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.220.000</u>	<u>2.020.000</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>146.206</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>146.206</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.220.000</u></u>	<u><u>2.166.206</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.449.417	1.478.849
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	0
Egenkapital		<u>1.687.417</u>	<u>1.603.849</u>
Hensættelse til udskudt skat		226.373	226.373
Hensatte forpligtelser i alt		<u>226.373</u>	<u>226.373</u>
Gæld til kreditinstitutter		217.221	237.372
Selskabsdeltagere og ledelse		802.762	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.019.983</u>	<u>237.372</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	13.948	13.591
Kreditinstitutter		185.237	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.596	5.783
Selskabsskat		15.804	18.840
Anden gæld		53.642	50.398
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>286.227</u>	<u>98.612</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.306.210</u>	<u>335.984</u>
Passiver i alt		<u>3.220.000</u>	<u>2.166.206</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	23.804	26.840
Årets udskudte skat	0	1.936
	<u>23.804</u>	<u>28.776</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2020	<u>1.581.947</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>1.581.947</u>
Dagsværdiregulering 1. januar 2020	<u>438.053</u>
Dagsværdiregulering 31. december 2020	<u>438.053</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>2.020.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendom.
Selskabets investeringsejendom er beboelsesejendom beliggende på indfaldsvej i Auning. Ejendommen er fuldt udlejet bortset fra 1 lejemål. Der er for dette lejemål anslået en årlig indtægt på tkr. 18 i dagsværdiberegningen.

Såfremt ejendommen værdiansættes på grund af afkast der afviger med +/- 0,5% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesordenen t.kr. +136/-120 i forhold til den målte dagsværdi.

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	250.963	231.169	13.948	166.819
Selskabsdeltagere og ledelse	0	802.762	0	0
	250.963	1.033.931	13.948	166.819

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, DKK 416.406, er der givet pant på DKK 335.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.020.000.

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.

Kai Rørbæk Christensen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-937757803286

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2021 kl.: 13:20:03

Underskrevet med NemID

NEM ID

Sean Christensen

Som Revisor

RID: 1059562645000

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2021 kl.: 13:22:08

Underskrevet med NemID

NEM ID

Kai Rørbæk Christensen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-937757803286

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2021 kl.: 16:39:21

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 58afc402vj242526995

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 it needs to precisely this document only. Prove for the origin and validity of signatures can always be offered 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.