


**Krüger Ejendomme ApS**  
(CVR-nr. 31 36 43 45)Bullerupvej 21  
5240 Odense NØ**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN**  
**1. OKTOBER 2020 – 30. SEPTEMBER 2021**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2022

Dirigent



Kent Krüger

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2020 – 30. september 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 30. september 2021, aktiver .....	9
Balance pr. 30. september 2021, passiver .....	10
Egenkapital .....	11
Noter .....	12 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021 for Krüger Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. februar 2022

Direktion:



---

Kent Krüger

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Krüger Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krüger Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### Revisors ansvar

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 FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

#### Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

#### Den udførte assistance

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, den 24. februar 2022

**SØBY REVISORER A/S**

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 87 42*

Peder Grønnegaard Rasmussen

Registreret revisor

*mne31463*

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Krüger Ejendomme ApS

CVR-nr.: 31 36 43 45

Stiftet: 1. april 2008

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 1. oktober – 30. september

**Direktion**

Kent Krüger

**Revisor**

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

Landbrugsvej 4

5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er fast ejendom med henblik på udlejning, og dermed beslægtet virksomhed.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Krüger Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### Finansielle poster

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	75-99 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0 %

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 eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 fremførelsesberettiget 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021**

<u>Note</u>	<u>2020/21 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2019/20 i</u> <u>1.000 kr.</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	2.959.469	528
Afskrivninger .....	-113.845	-139
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	2.845.624	389
1. Finansielle omkostninger .....	-163.845	-65
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	2.681.779	324
2. Skat af årets resultat .....	-553.388	-69
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>2.128.391</u>	<u>255</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	2.128.391	255
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt .....	<u>2.128.391</u>	<u>255</u>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>30/9 2021</u> <u>i hele kr.</u>	<u>30/9 2020</u> <u>1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>	
3.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>	
	Grunde og bygninger .....	10.569.503      9.433
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	10.638      12
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>10.580.141      9.445</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>	
	<b>Tilgodehavender:</b>	
	Andre tilgodehavender .....	20.000      20
	Tilgodehavende fra salg .....	5.296.800      0
	<b>5.316.800</b>	<b>20</b>
	<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>0      23</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>5.316.800      43</b>
	<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>15.896.941      9.488</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

## PASSIVER

Note		30/9 2021 i hele kr.	30/9 2020 1.000 kr.
4.	<b>EGENKAPITAL:</b>		
	Anpartskapital .....	125.000	125
	Overført resultat .....	3.534.443	1.406
	Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	0
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>3.659.443</u>	<u>1.531</u>
5.	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
	Prioritetsgæld .....	<u>2.749.317</u>	<u>3.048</u>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
5.	Kortfristet del af langfristet gæld .....	300.000	300
	Gæld til pengeinstitutter .....	1.490.872	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5.107.522	4.316
	Anden gæld .....	<u>2.589.787</u>	<u>293</u>
		<u>9.488.181</u>	<u>4.909</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>12.237.498</u>	<u>7.957</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u><u>15.896.941</u></u>	<u><u>9.488</u></u>
6.	<b>EVENTUALPOSTER</b>		
7.	<b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
8.	<b>NÆRTSTÅENDE PARTER</b>		
9.	<b>OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2020/21 i hele kr.</u>	<u>2019/20 i 1.000 kr.</u>
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Virksomhedskapital:</b>		
Saldo primo .....	125.000	125
Saldo ultimo .....	<u>125.000</u>	<u>125</u>
 <b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	1.406.052	1.151
Årets resultat .....	<u>2.128.391</u>	<u>255</u>
Saldo ultimo .....	<u>3.534.443</u>	<u>1.406</u>
 <b>Foreslået udbytte:</b>		
Saldo primo .....	0	0
Årets resultat .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo .....	<u>0</u>	<u>0</u>
 <b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> .....	 <u>3.659.443</u>	 <u>1.531</u>

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2020/21 i hele kr.</u>	<u>2019/20 i 1.000 kr.</u>
2. <b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	74.548	65
3. <b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	553.388	69
4. <b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Driftsma- teriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2020 .....	10.413.848	17.730
Årets tilgang .....	3.931.360	0
Årets afgang .....	2.819.892	0
<b>Kostpris 30. september 2021</b> .....	<u>11.525.316</u>	<u>17.730</u>
Afskrivninger 1. oktober 2020 .....	980.882	5.319
Afskr. på afhændede aktiver .....	137.141	0
Årets afskrivninger .....	112.072	1.773
<b>Afskrivninger 30. september 2021</b> .....	<u>955.813</u>	<u>7.092</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b> .....	<u>10.569.503</u>	<u>10.638</u>

## NOTER

Note

**5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	1/10 2020 gæld i alt	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	3.347.990	3.049.317	300.000	1.750.000

**6. EVENTUALPOSTER M.V.:**  
**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**  
 Ingen.

**7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**  
 Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut, t.kr. 3.348 er deponeret realkreditpantebreve med pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2020 udgør t.kr. 9.433.

**8. NÆRTSTÅENDE PARTER:**  
**Ejerforhold:**  
 Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

Kent Krüger Holding ApS  
 Bullerupvej 21  
 5240 Odense NØ

**9. OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,  
 USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE  
 BEGIVENHEDER:**  
 Ingen.