



**Kratholm ApS  
Bülowsvej 24  
5230 Odense M**

**CVR-nummer: 35048448**

**ÅRSRAPPORT  
1. juli 2019 til 30. juni 2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. december 2020

---

Dirigent  
Henrik Kanstrup Frandsen



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	12



*Kratholm ApS*

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Kratholm ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 14. december 2020

### **Direktion**

Henrik Kanstrup Frandsen



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Kratholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kratholm 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense M, den 14. december 2020  
**Revisionsfirmaet Axel Gram I/S**  
CVR-nr.: 16 64 56 99

Morten Damgaard Møller  
Statsautoriseret revisor  
mne23413



*Kratholm ApS*

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

### **Selskabet**

Kratholm ApS  
Bülowsvej 24  
5230 Odense M

CVR-nr.: 35 04 84 48  
Stiftet: 26. februar 2013  
Kommune: Odense  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### **Direktion**

Henrik Kanstrup Frandsen

### **Pengeinstitut**

Danske Bank  
Munkersvej 1  
5230 Odense M

### **Revisor**

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S  
Bredbjergvej 46  
5230 Odense M



## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at tilknyttede virksomheder og virksomhedsdeltager stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg har ikke planer om at forlange mellemregningerne indfriet. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ved at undersøge mulighederne for tilskud gennem hjælpepakkerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

Efter regnskabsårets afslutning har lejeren af ejendommen indgivet konkursbegæring. Selskabets ledelse undersøger forskellige muligheder for genudlejning af ejendommen.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

	2019/20	2018/19 tkr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>99.248</b>	<b>856</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-39.839	-40
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>59.409</b>	<b>816</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-131.286	-136
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-71.877</b>	<b>680</b>
3 Skat af årets resultat.....	15.393	-134
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-56.484</b>	<b>546</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	600
Overført resultat.....	-56.484	-54
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-56.484</b>	<b>546</b>



**BALANCE PR. 30. JUNI 2020**  
**AKTIVER**

	2020	2019 tkr.
Grunde og bygninger .....	2.579.328	2.616
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	4.544	9
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.583.872</b>	<b>2.625</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.583.872</b>	<b>2.625</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	24.225	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>24.225</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>779.966</b>	<b>1.877</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>804.191</b>	<b>1.877</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.388.063</b>	<b>4.502</b>





**BALANCE PR. 30. JUNI 2020**  
**PASSIVER**

	2020	2019 tkr.
Virksomhedskapital .....	80.000	80
Overført resultat.....	-75.509	-19
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	600
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.491</b>	<b>661</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	49.912	65
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>49.912</b>	<b>65</b>
Deposita .....	68.250	72
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>68.250</b>	<b>72</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	573.842	121
Selskabsskat.....	0	125
Anden gæld.....	30.223	22
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2.661.345	3.436
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.265.410</b>	<b>3.704</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.333.660</b>	<b>3.776</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.388.063</b>	<b>4.502</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2020	2019 tkr.
Virksomhedskapital primo .....	80.000	80
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
Overført resultat, primo .....	-19.025	35
Årets resultat .....	-56.484	546
Foreslået udbytte.....	0	-600
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>-75.509</b>	<b>-19</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	600.000	160
Foreslået udbytte.....	0	600
Udloddet udbytte .....	-600.000	-160
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.491</b>	<b>661</b>



## NOTER

	2019/20	2018/19 tkr.
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
Selskabets nuværende gæld til tilknyttede virksomheder og til virksomhedsdeltagere er nødvendige for en fortsættelse af selskabets planlagte aktiviteter.		
Jeg har som ledelse ikke planer om at forlange gælden indfriet. På baggrund af ovennævnte er årsrapporten aflagt med fortsat drift i øje.		
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	37.567	38
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	2.272	2
	<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>39.839</b>	<b>40</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	0	125
Regulering af udskudt skat .....	-15.393	9
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>-15.393</b>	<b>134</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.		



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Kratholm ApS for 2019/20 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

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.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

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

#### Udlejningsejendommenes driftsomkostninger

Udlejningsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MIOS Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	39 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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/andre driftsomkostninger.

### **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.

### **Udbytte**

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Kanstrup Frandsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-854597303168

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-12-16 10:42:12Z

NEM ID 

## Morten Damgaard Møller

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-186285920626

IP: 87.48.xxx.xxx

2020-12-16 12:25:07Z

NEM ID 

## Henrik Kanstrup Frandsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-854597303168

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-12-16 14:55:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JTMXS-X7J53-CBZQQ-88GWN-AHEPJ-68X5B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>