



**Kratholm ApS
Bülowsvej 24
5230 Odense M**

CVR-nummer: 35048448

**ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 til 30. juni 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. december 2022

Dirigent
Henrik Kanstrup Frandsen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13



Kratholm ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 29. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 Etiske 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 29. december 2022

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S

CVR-nr.: 16645699

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

Selskabets ledelse undersøger forskellige muligheder for genudlejning eller salg af ejendommen.



RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21 tkr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme	0	151
Andre driftsindtægter	68.091	27
Investeringsejendommens driftsomkostninger	-57.749	4
Andre eksterne omkostninger	-78.854	-71
BRUTTORESULTAT	-68.512	111
3 Personaleomkostninger	0	0
4 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-39.336	-40
DRIFTSRESULTAT	-107.848	71
5 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-23.053	-23
Andre finansielle omkostninger	-115.898	-112
RESULTAT FØR SKAT	-246.799	-64
6 Skat af årets resultat	46.870	14
ÅRETS RESULTAT	-199.929	-50
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-199.929	-50
DISPONERET I ALT	-199.929	-50



BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

	2022	2021 tkr.
7 Grunde og bygninger	2.504.197	2.542
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	2
Materielle anlægsaktiver	2.504.197	2.544
Udskudt skatteaktiv	10.926	0
Finansielle anlægsaktiver	10.926	0
ANLÆGSAKTIVER	2.515.123	2.544
Andre tilgodehavender	9.640	14
Tilgodehavender	9.640	14
Likvide beholdninger	671.315	800
OMSÆTNINGSAKTIVER	680.955	814
AKTIVER	3.196.078	3.358



BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022	2021 tkr.
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat.....	-291.208	-126
EGENKAPITAL.....	-211.208	-46
Hensættelse til udskudt skat	0	36
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	36
Gæld til tilknyttede virksomheder	548.251	592
Anden gæld.....	12.000	11
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.847.035	2.765
Kortfristede gældsforpligtelser	3.407.286	3.368
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.407.286	3.368
PASSIVER	3.196.078	3.358

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 tkr.
Virksomhedskapital primo	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80
Overført resultat, primo	-125.029	-76
Årets resultat	-166.179	-50
Overført resultat ultimo	-291.208	-126
EGENKAPITAL	-211.208	-46



NOTER

2021/22 2020/21
tkr. tkr.

1 Usikkerhed om fortsat drift

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 helt eller delvist indfriet, med mindre selskabets likviditet muliggør dette. På baggrund heraf er årsrapporten aflagt med forsat drift i øje.

2 Særlige poster

Selskabet har for at afbøde de store økonomiske konsekvenser af de danske myndigheders foranstaltninger for begrænsning af smittespredningen af Covid-19 i Danmark modtaget støtte fra forskellige kompensationsordninger.

Den samlede modtagne kompensation, som selskabet har modtaget, er indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten. Kompensationen udgør:

Faste omkostninger kr. 68.091.

3 Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>
----------------------------------	----------	----------

4 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Bygninger	37.066	38
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.270	2

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	<u>39.336</u>	<u>40</u>
---	----------------------	------------------



NOTER

	2021/22	2020/21 tkr.
5 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		
Renter MIOS Holding ApS	23.053	23
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt	23.053	23
6 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-46.870	-14
Skat af årets resultat i alt	-46.870	-14
7 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	2.843.509	42.158
Kostpris 30. juni 2022	2.843.509	42.158
Af-/nedskrivninger, primo	-302.246	-39.888
Årets af-/nedskrivninger	-37.066	-2.270
Af-/nedskrivninger 30. juni 2022	-339.312	-42.158
Materielle anlægsaktiver i alt	2.504.197	0
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
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 2021/22 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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

	<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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 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 nettorealisationseværdi.

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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

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

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

Henrik Kanstrup Frandsen

Direktør

Serienummer: ac8cc539-d096-4017-a25d-9345e9cb35eb

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-01-01 16:49:28 UTC



Morten Damgaard Møller

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-186285920626

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-01-01 16:50:31 UTC



Henrik Kanstrup Frandsen

Dirigent

Serienummer: ac8cc539-d096-4017-a25d-9345e9cb35eb

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-01-01 17:12:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6KDNF-4EB4Y-20830-XTK10-5JEG-LJJ5JO

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>