



## **Kattegat Købmanden ApS**

Oddenvej 137  
4583 Sjællands Odde

CVR-nr. 35 47 10 65

### **ÅRSRAPPORT**

1. januar 2023 til 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2024

---

Dirigent

#### **Asnæs**

Asnæs Centret 45, 4550 Asnæs  
tlf. +45 59 65 20 00

#### **Holbæk**

Tækkemandsvej 1, 4300 Holbæk  
tlf. +45 59 43 93 43

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Kattegat Købmanden 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjællands Odde, den 10. juli 2024

### **Direktion**

Belinda Rie Holmegaard  
Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Kattegat Købmanden ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Kattegat Købmanden ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Vi har opstillet koncernregnskabet og årsregnskabet for Kattegat Købmanden ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Holbæk, den 10. juli 2024

**Revida Revision**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 87948412

Carsten Hansen  
Registreret revisor  
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Kattegat Købmanden ApS  
Oddenvej 137  
4583 Sjællands Odde

CVR-nr                   35 47 10 65  
Regnskabsår:           1. januar - 31. december

**Direktion**

Belinda Rie Holmegaard Nielsen

**Revisor**

Revida Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Tækkemandsvej 1  
4300 Holbæk

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel og industri, salg og udlejning af fast ejendom, finansiering og alle de med de nævnte områder beslægtede områder.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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

### **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 Kattegat Købmanden ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Nettoomsætning**

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

#### **Investerings ejendommenes driftsomkostninger**

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mm.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Investeringsejendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

#### **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.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022 kr. 1000
Lejeindtægter	391.590	422
Andre eksterne omkostninger	-19.376	18
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.938	-33
Investeringssejendommenes driftsomkostninger	-217.803	-206
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>110.473</b>	<b>201</b>
Andre finansielle indtægter	157	0
Andre finansielle omkostninger	-58.875	-53
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>51.755</b>	<b>148</b>
Skat af årets resultat	-16.852	-36
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>34.903</b>	<b>112</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	34.903	112
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>34.903</b>	<b>112</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
Grunde og bygninger	1.956.927	1.966
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	109.719	38
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.066.646</b>	<b>2.004</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.066.646</b>	<b>2.004</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	54.167	72
<b>Tilgodehavender</b>	<b>54.167</b>	<b>72</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>423</b>	<b>11</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>54.590</b>	<b>83</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.121.236</b>	<b>2.087</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	-47.891	-83
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>32.109</b>	<b>-3</b>
Prioritetsgæld	654.115	714
Anden gæld	464.293	522
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.118.408</b>	<b>1.236</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	120.000	120
Modtagne forudbetalinger fra kunder	45.000	201
Leverandører af varer og tjenesteydelser	229.176	150
Selskabsskat	8.852	28
Anden gæld	514.623	52
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	53.068	303
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>970.719</b>	<b>854</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.089.127</b>	<b>2.090</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.121.236</b>	<b>2.087</b>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-82.794	34.903	-47.891
	<u>-2.794</u>	<u>34.903</u>	<u>32.109</u>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebreve i selskabet ejendomme, som har en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.956.927.

# 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.”

## Belinda Rie Holmegaard Nielsen

Direktør

Serienummer: 0fa129f8-9839-46b1-9ac1-39df5472c009

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-07-15 05:51:26 UTC



## Carsten Eg Hansen

REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR: 87948412

Registreret revisor

Serienummer: 7d293de8-1a32-4e7a-8dc9-df9b9847d4ca

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-07-15 06:40:47 UTC



## Belinda Rie Holmegaard Nielsen

Dirigent

Serienummer: 0fa129f8-9839-46b1-9ac1-39df5472c009

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-07-15 06:57:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0N1XE-N6E4G-32FND-C7YIJ-H6FQ3-NCY5L

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 tidsstempelt 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/validator**