



**Kattegat Købmanden ApS**

Oddenvej 137  
4583 Sjællands Odde

CVR-nr. 35 47 10 65

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2021 til 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2022

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjællands Odde, den 30. maj 2022

### **Direktion**

Aase jytte Sloth

## 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 2021 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 2021 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

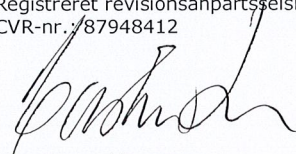
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 30. maj 2022

### 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**

Aase jytte Sloth

**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 utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret 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 2021 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.

#### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes 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 poster 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 ejendommens 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
Lejeindtægter	319.063	515
Andre eksterne omkostninger	-124.967	-79
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.357	-36
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-144.367	-149
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>14.372</b>	<b>251</b>
Andre finansielle omkostninger	-75.208	-122
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-60.836</b>	<b>129</b>
Skat af årets resultat	0	-52
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-60.836</b>	<b>77</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-60.836	77
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-60.836</b>	<b>77</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
Grunde og bygninger	1.976.914	1.988
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	64.152	87
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.041.066</b>	<b>2.075</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.041.066</b>	<b>2.075</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>7.336</b>	<b>43</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>7.336</b>	<b>43</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.048.402</b>	<b>2.118</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	-194.633	-134
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>-114.633</b>	<b>-54</b>
Prioritetsgæld	775.964	836
Anden gæld	596.519	647
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.372.483</b>	<b>1.483</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	99.000	99
Modtagne forudbetalinger fra kunder	156.310	156
Leverandører af varer og tjenesteydelser	151.611	206
Selskabsskat	0	46
Anden gæld	54.205	47
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	329.426	135
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>790.552</b>	<b>689</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.163.035</b>	<b>2.172</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.048.402</b>	<b>2.118</b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-133.797	-60.836	-194.633
	<b>-53.797</b>	<b>-60.836</b>	<b>-114.633</b>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebreve i selskabet ejendomme, som har en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.976.914.