



Kattegat Købmanden ApS

Oddenvej 137
4583 Sjællands Odde

CVR-nr. 35 47 10 65

ÅRSRAPPORT

1. januar 2022 til 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2023

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 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjællands Odde, den 19. juni 2023

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 2022 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 19. juni 2023

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 tilfredsstillende.

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.

GENERELT

Årsregnskabet for Kattegat Købmanden ApS for 2022 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.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
Lejeindtægter	422.601	319
Andre eksterne omkostninger	17.390	-124
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.358	-37
Investeringssejendommenes driftsomkostninger	-205.094	-144
DRIFTSRESULTAT	199.539	14
Andre finansielle omkostninger	-51.884	-75
RESULTAT FØR SKAT	147.655	-61
Skat af årets resultat	-35.816	0
ÅRETS RESULTAT	111.839	-61
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	111.839	-61
DISPONERET I ALT	111.839	-61

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Grunde og bygninger	1.965.974	1.977
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	39.735	63
Materielle anlægsaktiver	2.005.709	2.040
ANLÆGSAKTIVER	2.005.709	2.040
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	72.181	0
Tilgodehavender	72.181	0
Likvide beholdninger	10.932	7
OMSÆTNINGSAKTIVER	83.113	7
AKTIVER	2.088.822	2.047

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	-82.794	-195
1 EGENKAPITAL	-2.794	-115
Prioritetsgæld	714.485	776
Anden gæld	522.081	596
Langfristede gældsforpligtelser	1.236.566	1.372
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	120.000	99
Modtagne forudbetalinger fra kunder	201.310	156
Leverandører af varer og tjenesteydelser	150.356	152
Selskabsskat	27.816	0
Anden gæld	52.429	54
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	303.139	329
Kortfristede gældsforpligtelser	855.050	790
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.091.616	2.162
PASSIVER	2.088.822	2.047
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-194.633	111.839	-82.794
	<u>-114.633</u>	<u>111.839</u>	<u>-2.794</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebreve i selskabet ejendomme, som har en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.965.974.

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.”

Jytte Sloth Petersen

Direktør

Serienummer: 98bc6a3d-7741-469b-84d1-6d88d53dec38

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-20 09:26:06 UTC



Carsten Hansen

Registreret revisor

På vegne af: Revida

Serienummer: CVR:87948412-RID:1225876594006

IP: 80.209.xxx.xxx

2023-06-20 09:37:41 UTC



Belinda Rie Holmegaard Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-571328302270

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-20 09:38:41 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>