

Kratbjerg 304 ApS

Hjemstedsadresse: Jagtvej 4, 3480 Fredensborg

CVR-nummer 35 48 47 79

Årsrapport 2022/23

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22/1 2024

Andreas Brejner
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kratbjerg 304 ApS Jagtvej 4 3480 Fredensborg Hjemstedskommune: Fredensborg
Direktion	Andreas Brejner
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. oktober 2013
Regnskabsår	1. oktober – 30. september

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet har i året været at eje, drive og udleje fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Kratbjerg 304 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den / 2024

Direktion

Andreas Brejner

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kratbjerg 304 ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Kratbjerg 304 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 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.

Helsingør, den 22. januar 2024

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kratbjerg 304 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

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 dets moderselskab. Brejner Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	30 - 50 år	Forventet scrapværdi	30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Brejner Holding ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skatte tilgodehavender og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	827.882	631.440
4 Afskrivninger	259.489	244.233
Resultat af primær drift	568.393	387.207
2 Finansielle indtægter	634.691	0
2 Finansielle omkostninger	215.246	104.376
Resultat før skat	987.838	282.831
3 Skat af årets resultat	217.881	62.211
Årets resultat	769.957	220.620
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	769.957	220.620
Disponeret	769.957	220.620

Balance 30. september

Aktiver

Note	2023	2022
Grunde og bygninger	12.057.843	12.105.900
4 Materielle anlægsaktiver	12.057.843	12.105.900
Anlægsaktiver	12.057.843	12.105.900
Andre tilgodehavender	6.042	5.900
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	180.903	3.417.640
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	550.231	570.251
Tilgodehavender	737.176	3.993.791
Likvide beholdninger	573.173	4.714.723
Omsætningsaktiver	1.310.349	8.708.514
Aktiver i alt	13.368.192	20.814.414

Balance 30. september

Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.320.493	550.536
Egenkapital	1.400.493	630.536
Hensættelser til udskudt skat	476.928	421.935
Hensatte forpligtelser	476.928	421.935
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.459.174	9.138.715
Langfristet gæld	1.459.174	9.138.715
6 Kreditinstitutter i øvrigt	151.680	641.893
Leverandører af varer og tjenesteydelser	250.000	503.654
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.461.262	8.483.804
Selskabsskat	162.888	7.458
Anden gæld	1.005.767	986.419
Kortfristet gæld	10.031.597	10.623.228
Gæld i alt	11.490.771	19.761.943
Passiver i alt	13.368.192	20.814.414
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. oktober 2021	80.000	329.916	0	409.916
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	220.620	0	220.620
Egenkapital 30. september 2022	80.000	550.536	0	630.536
Egenkapital 1. oktober 2022	80.000	550.536	0	630.536
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	769.957	0	769.957
Egenkapital 30. september 2023	80.000	1.320.493	0	1.400.493

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
1 Personalemkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte.		
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	215.246	104.376
	215.246	104.376
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	162.888	7.458
Ændring af hensættelse til udskudt skat	54.993	54.753
	217.881	62.211
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. oktober	13.813.634	13.611.634
Årets tilgang	211.432	202.000
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. september	14.025.066	13.813.634
Afskrivninger 1. oktober	1.707.734	1.463.501
Årets afskrivninger	259.489	244.233
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. september	1.967.223	1.707.734
Regnskabsmæssig værdi 30. september	12.057.843	12.105.900

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	88.600	88.600
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	75.000	0
Anskaffelsessum 31. december	13.600	88.600
Afskrivninger 1. januar	88.600	88.600
Årets afskrivninger	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	75.000	0
Afskrivninger 31. december	13.600	88.600
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
6 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	852.454	6.571.141
Forfald 1-5 år	606.720	2.567.574
Forfald inden 1 år	151.680	641.893
	1.610.854	9.780.608

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med en restgæld på t.kr. 1.611 er sikret med pant i ejendommen

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Brejner Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Andreas Brejner

Navnet returneret af dansk MitID var:

Andreas Brejner

Direktør

ID: 1dd81d1a-c9b9-4cf4-b26d-b4604f313bee

Tidspunkt for underskrift: 24-01-2024 kl.: 15:33:49

Underskrevet med MitID



Søren Appelrod

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Appelrod

Revisor

ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293

Tidspunkt for underskrift: 24-01-2024 kl.: 15:36:58

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 81f058pgKJM251507669

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.