

# Kratbjerg 304 ApS

Hjemstedsadresse: Jagtvej 4, 3480 Fredensborg

**CVR-nummer 35 48 47 79**

## **Årsrapport 2020/21**

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/12 2021**

---

Andreas Brejner  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Selskabsoplysninger

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 / 2021

**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 2020 – 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Etske 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.

Helsingør, den 8. december 2021

**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 2020/21 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 salgsomkostninger 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 nominel 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 skatteilgodehavender og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

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 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	2020/21	2019/20
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>793.687</b>	<b>725.465</b>
4 Afskrivninger	256.500	258.380
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>537.187</b>	<b>467.085</b>
2 Finansielle omkostninger	103.681	43.901
<b>Resultat før skat</b>	<b>433.506</b>	<b>423.184</b>
3 Skat af årets resultat	95.359	93.088
<b>Årets resultat</b>	<b>338.147</b>	<b>330.096</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført til overført resultat	338.147	330.096
<b>Disponeret</b>	<b>338.147</b>	<b>330.096</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

Note	2021	2020
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	12.267
Grunde og bygninger	12.148.133	12.340.116
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>12.148.133</b>	<b>12.352.383</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>12.148.133</b>	<b>12.352.383</b>
Andre tilgodehavender	8	8
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.975.366	0
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	498.652	496.354
<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.474.026</b>	<b>496.362</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.294.056</b>	<b>44.088</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>8.768.082</b>	<b>540.450</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>20.916.215</b>	<b>12.892.833</b>

## Balance 30. september

### Passiver

Note	2021	2020
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	329.916	-8.231
<b>Egenkapital</b>	<b>409.916</b>	<b>71.769</b>
Hensættelser til udskudt skat	367.182	316.615
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>367.182</b>	<b>316.615</b>
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	9.780.225	2.629.613
<b>Langfristet gæld</b>	<b>9.780.225</b>	<b>2.629.613</b>
6 Kreditinstitutter i øvrigt	618.652	199.636
Leverandører af varer og tjenesteydelser	188.927	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.469.012	8.581.705
Selskabsskat	44.792	43.010
Anden gæld	1.037.509	1.050.485
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>10.358.892</b>	<b>9.874.836</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>20.139.117</b>	<b>12.504.449</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>20.916.215</b>	<b>12.892.833</b>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. oktober 2019	80.000	-338.327	0	-258.327
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	330.096	0	330.096
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>-8.231</b>	<b>0</b>	<b>71.769</b>
Egenkapital 1. oktober 2020	80.000	-8.231	0	71.769
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	338.147	0	338.147
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>329.916</b>	<b>0</b>	<b>409.916</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	103.681	43.901
	<b>103.681</b>	<b>43.901</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	44.792	43.010
Ændring af hensættelse til udskudt skat	50.567	50.078
	<b>95.359</b>	<b>93.088</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum 1. oktober	13.559.384	13.170.175
Årets tilgang	52.250	389.209
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. september	13.611.634	13.559.384
Afskrivninger 1. oktober	1.219.268	978.608
Årets afskrivninger	244.233	240.660
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. september	1.463.501	1.219.268
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>12.148.133</b>	<b>12.340.116</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
<b>5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	88.600	88.600
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum 31. december</b>	<b>88.600</b>	<b>88.600</b>
Afskrivninger 1. januar	76.333	58.613
Årets afskrivninger	12.267	17.720
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>88.600</b>	<b>76.333</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>12.267</b>
<b>6 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	7.305.617	1.831.069
Forfald 1-5 år	2.474.608	798.544
Forfald inden 1 år	618.652	199.636
	<b>10.398.877</b>	<b>2.829.249</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med en restgæld på t.kr. 10.399 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

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-877978155589 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2021 kl.: 08:51:38  
Underskrevet med NemID

## Andreas Brejner

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-877978155589 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2021 kl.: 08:51:38  
Underskrevet med NemID

## Søren Appelrod

---

Som Revisor  
RID: 1286826806090 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2021 kl.: 08:52:58  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: da8e80cfrp246305533

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](http://www.esignatur.dk).