

Kratbjerg 304 ApS

Hjemstedsadresse: Jagtvej 4, 3480 Fredensborg

CVR-nummer 35 48 47 79

Årsrapport 2019/20

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/1 2021

Andreas Brejner
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

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.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 2019 – 30. september 2020 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 14. januar 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 2019/20 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 nettorealisationseværdi.

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	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste	725.465	734.601
4 Afskrivninger	258.380	250.155
Resultat af primær drift	467.085	484.446
2 Finansielle omkostninger	43.901	103.334
Resultat før skat	423.184	381.112
3 Skat af årets resultat	93.088	85.525
Årets resultat	330.096	295.587
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	330.096	295.587
Disponeret	330.096	295.587

Balance 30. september

Aktiver

Note	2020	2019
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.267	29.987
Grunde og bygninger	12.340.116	12.191.567
4 Materielle anlægsaktiver	12.352.383	12.221.554
Anlægsaktiver	12.352.383	12.221.554
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	496.354	502.558
Tilgodehavender	496.354	502.558
Likvide beholdninger	44.088	70.344
Omsætningsaktiver	540.442	572.902
Aktiver i alt	12.892.825	12.794.456

Balance 30. september

Passiver

Note	2020	2019
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-8.231	-338.327
6 Egenkapital	71.769	-258.327
Hensættelser til udskudt skat	316.615	266.537
Hensatte forpligtelser	316.615	266.537
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.629.613	2.831.827
Langfristet gæld	2.629.613	2.831.827
5 Kreditinstitutter i øvrigt	199.636	199.636
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.581.705	8.817.524
Selskabsskat	43.010	38.478
Anden gæld	1.050.477	898.781
Kortfristet gæld	9.874.828	9.954.419
Gæld i alt	12.504.441	12.786.246
Passiver i alt	12.892.825	12.794.456
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
1 Personalemkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte.		
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	43.901	103.334
	43.901	103.334
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	43.010	38.478
Ændring af hensættelse til udskudt skat	50.078	47.047
	93.088	85.525
4 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. oktober	88.600	13.170.175
Årets tilgang	0	389.209
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. september	88.600	13.559.384
Afskrivninger 1. oktober	58.613	978.608
Årets afskrivninger	17.720	240.660
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. september	76.333	1.219.268
Regnskabsmæssig værdi 30. september	12.267	12.340.116

Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
5 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	1.831.069	2.033.283
Forfald 1-5 år	798.544	798.544
Forfald inden 1 år	199.636	199.636
	2.829.249	3.031.463

6 Egenkapital

	Kapital	Resultat	Udbytte
Egenkapital 1. oktober	80.000	-338.327	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	330.096	0
Egenkapital 30. september	80.000	-8.231	0

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med en restgæld på t.kr. 2.829 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 NEM ID
PID: 9208-2002-2-877978155589
Tidspunkt for underskrift: 14-01-2021 kl.: 13:12:25
Underskrevet med NemID

Andreas Brejner

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-877978155589
Tidspunkt for underskrift: 14-01-2021 kl.: 13:12:25
Underskrevet med NemID

Søren Appelrod

Som Revisor NEM ID
RID: 1286826806090
Tidspunkt for underskrift: 14-01-2021 kl.: 13:17:08
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 5fd9f28dPzj241449774