

# Kratbjerg 304 ApS

Hjemstedsadresse: Jagtvej 4, 3480 Fredensborg

**CVR-nummer 35 48 47 79**

## **Årsrapport 2021/22**

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/12 2022**

---

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

<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 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 / 2022

**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 2021 - 30. september 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 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 20. december 2022

**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 2021/22 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 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	2021/22	2020/21
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>631.440</b>	<b>793.687</b>
4 Afskrivninger	244.233	256.500
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>387.207</b>	<b>537.187</b>
2 Finansielle omkostninger	104.376	103.681
<b>Resultat før skat</b>	<b>282.831</b>	<b>433.506</b>
3 Skat af årets resultat	62.211	95.359
<b>Årets resultat</b>	<b>220.620</b>	<b>338.147</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført til overført resultat	220.620	338.147
<b>Disponeret</b>	<b>220.620</b>	<b>338.147</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

Note	2022	2021
Grunde og bygninger	12.105.900	12.148.133
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>12.105.900</b>	<b>12.148.133</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>12.105.900</b>	<b>12.148.133</b>
Andre tilgodehavender	5.900	8
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.417.640	4.975.366
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	570.251	498.652
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.993.791</b>	<b>5.474.026</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.714.723</b>	<b>3.294.056</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>8.708.514</b>	<b>8.768.082</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>20.814.414</b>	<b>20.916.215</b>

## Balance 30. september

### Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	550.536	329.916
<b>Egenkapital</b>	<b>630.536</b>	<b>409.916</b>
Hensættelser til udskudt skat	421.935	367.182
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>421.935</b>	<b>367.182</b>
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	9.138.715	9.780.225
<b>Langfristet gæld</b>	<b>9.138.715</b>	<b>9.780.225</b>
6 Kreditinstitutter i øvrigt	641.893	618.652
Leverandører af varer og tjenesteydelser	503.654	188.927
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.483.804	8.469.012
Selskabsskat	7.458	44.792
Anden gæld	986.419	1.037.509
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>10.623.228</b>	<b>10.358.892</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>19.761.943</b>	<b>20.139.117</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>20.814.414</b>	<b>20.916.215</b>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
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>
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
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>550.536</b>	<b>0</b>	<b>630.536</b>

## Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	104.376	103.681
	<b>104.376</b>	<b>103.681</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	7.458	44.792
Ændring af hensættelse til udskudt skat	54.753	50.567
	<b>62.211</b>	<b>95.359</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum 1. oktober	13.611.634	13.559.384
Årets tilgang	202.000	52.250
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. september	13.813.634	13.611.634
Afskrivninger 1. oktober	1.463.501	1.219.268
Årets afskrivninger	244.233	244.233
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. september	1.707.734	1.463.501
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>12.105.900</b>	<b>12.148.133</b>

## Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
<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	88.600	76.333
Årets afskrivninger	0	12.267
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>88.600</b>	<b>88.600</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	6.571.141	7.305.617
Forfald 1-5 år	2.567.574	2.474.608
Forfald inden 1 år	641.893	618.652
	<b>9.780.608</b>	<b>10.398.877</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med en restgæld på t.kr. 9.781 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: 20-12-2022 kl.: 13:25:13

Underskrevet med MitID



## Andreas Brejner

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Andreas Brejner

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2022 kl.: 13:25:13

Underskrevet med MitID



## Søren Appelrod

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Søren Appelrod

Revisor

ID: 1286826806090

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2022 kl.: 13:42:13

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 278c5ehgJTr248944748

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).