



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

KRARUP EJENDOMME APS

C/O ADVOKAT KIM KRARUP, ØSTERFÆLLED TORV 5, 2., 2100 KØBENHAVN Ø

ÅRSRAPPORT

1. DECEMBER 2019 - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. juli 2021

Kim Krarup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. december 2019 - 31. december 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Krarp Ejendomme ApS c/o advokat Kim Krarp Østerfæled Torv 5, 2. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 35 86 57 21 Stiftet: 4. juni 2014 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. december 2019 - 31. december 2020
Bestyrelse	Brian Krarp, formand Kim Krarp
Direktion	Kim Krarp
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2019 - 31. december 2020 for Krarup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2019 - 31. december 2020.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. juli 2021

Direktion:

Kim Krarup

Bestyrelse:

Brian Krarup
Formand

Kim Krarup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Krarup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krarup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. december 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 24. juli 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøøk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21330

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe og sælge fast ejendom samt forestå administration heraf samt investere i værdipapirer.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		90.989	65.396
Af- og nedskrivninger.....		-10.574	-10.574
DRIFTSRESULTAT		80.415	54.822
Andre finansielle omkostninger.....		-20.052	-19.096
RESULTAT FØR SKAT		60.363	35.726
Skat af årets resultat.....	1	-73.181	-11.981
ÅRETS RESULTAT		-12.818	23.745
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-12.818	23.745
I ALT		-12.818	23.745

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		1.887.512	1.898.086
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.887.512	1.898.086
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		70.000	0
Andre værdipapirer.....		0	37.933
Finansielle anlægsaktiver.....	3	70.000	37.933
ANLÆGSAKTIVER.....		1.957.512	1.936.019
Andre tilgodehavender.....		3.133	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	15.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		2.313	0
Tilgodehavender.....		5.446	15.000
Likvide beholdninger.....		45.879	91.467
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		51.325	106.467
AKTIVER.....		2.008.837	2.042.486
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		562.054	574.872
EGENKAPITAL.....		612.054	624.872
Hensættelse til udskudt skat.....		134.650	59.904
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		134.650	59.904
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.079.450	1.144.135
Deposita.....		67.500	84.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.146.950	1.228.135
Gæld til realkreditinstitutter.....		50.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		48.858	0
Selskabsskat.....		748	0
Anden gæld.....		5.577	129.575
Kortfristede gældsforpligtelser.....		115.183	129.575
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.262.133	1.357.710
PASSIVER.....		2.008.837	2.042.486
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. december 2019.....	50.000	574.872	624.872
Forslag til resultatdisponering.....		-12.818	-12.818
Egenkapital 31. december 2020.....	50.000	562.054	612.054

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1.565	0		
Regulering af udskudt skat.....	74.746	11.981		
	73.181	11.981		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. december 2019.....		1.950.956		
Kostpris 31. december 2020.....		1.950.956		
Af- og nedskrivninger 1. december 2019.....		52.870		
Årets afskrivninger		10.574		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		63.444		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		1.887.512		
 Finansielle anlægsaktiver			3	
		Kapitalandele i dattervirk- somheder		
Tilgang.....		70.000		
Kostpris 31. december 2020.....		70.000		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		70.000		
 Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/11 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.129.450	50.000	898.857	1.144.135
Deposita.....	67.500	0	67.500	84.000
	1.196.950	50.000	966.357	1.228.135
 Eventualposter mv.				5
Hæftelse i sambeskatningen				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildekatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 1 tkr. pr. balancedagen.				

NOTER

			Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for bankgæld på 1.129 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.888 tkr.			
	2019/20	2018/19	
Medarbejderforhold			7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Krarup Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da i år er en omlægningperiode på 13 måneder, mens sidste år dækker 12 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, tab på debitorer mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.