



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Thyparken 10
7700 Thisted
T +45 97 91 11 11

CVR nr. 25 49 21 45

thisted@rsm.dk
www.rsm.dk

Kr Byg og Bolig Holding ApS

Lyngbakken 25, 7700 Thisted

CVR-nr. 37 29 08 90

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024.

Karsten Rolighed
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kr Byg og Bolig Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 25. juni 2024

Direktion

Karsten Rolighed

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Kr Byg og Bolig Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kr Byg og Bolig Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisoreres 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.

Thisted, den 25. juni 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Niels Brandt
registreret revisor
mne2479

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kr Byg og Bolig Holding ApS Lyngbakken 25 7700 Thisted CVR-nr.: 37 29 08 90 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Karsten Rolighed, Lyngbakken 25, 7700 Thisted
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted
Dattervirksomheder	KR Byg og Bolig 1 ApS, Vorupør KR Byg og Bolig 2 ApS, Vorupør KR Byg og Bolig 3 ApS, Vorupør KR Byg og Bolig 4 ApS, Vorupør KR Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 1 ApS, Vorupør Hvthvt ApS under konkurs, Vorupør Håndværkstid Holding ApS, Vorupør Classic Autoimport ApS under konkurs, Vorupør
Kapitalinteresse	HDS Solutions ApS, Tilst (afstået i 2023)

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-18.943	-24.444
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-8.224.414	-7.891.296
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-541.000
Indtægter af kapitalinteresser	0	4.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	56.246	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	-100.000	0
4 Øvrige finansielle omkostninger	-57.282	-8.554
Resultat før skat	-8.344.393	-8.461.294
Skat af årets resultat	31.170	35.531
Årets resultat	-8.313.223	-8.425.763
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.800.705	-5.616.237
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Disponeret fra overført resultat	-5.634.518	-2.927.326
Disponeret i alt	-8.313.223	-8.425.763

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	16.530.117	24.754.531
Kapitalinteresser	<u>0</u>	<u>10.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>16.530.117</u>	<u>24.764.531</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>16.530.117</u>	<u>24.764.531</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.710.623	725.892
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	90.000
Tilgodehavende selskabsskat	178.646	1.196.834
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	258.529	399.412
Andre tilgodehavender	<u>44</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.147.842</u>	<u>2.412.138</u>
Likvide beholdninger	<u>40.513</u>	<u>2.393</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.188.355</u>	<u>2.414.531</u>
Aktiver i alt	<u>18.718.472</u>	<u>27.179.062</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	2.800.705
Overført resultat	13.980.314	19.614.832
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Egenkapital i alt	14.202.314	22.633.337
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	441.000	441.000
Hensatte forpligtelser i alt	441.000	441.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.946.350	2.257.551
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	57	57
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	128.751	1.700.601
Anden gæld	0	146.516
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.075.158	4.104.725
Gældsforpligtelser i alt	4.075.158	4.104.725
Passiver i alt	18.718.472	27.179.062

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 3 Særlige poster
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	100.000	8.416.942	22.542.158	114.400	31.173.500
Udloddet udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Resultatandel	0	-5.616.237	-2.927.326	117.800	-8.425.763
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	2.800.705	19.614.832	117.800	22.633.337
Udloddet udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Resultatandel	0	-2.800.705	-5.634.518	122.000	-8.313.223
	100.000	0	13.980.314	122.000	14.202.314

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter er at eje tilknyttede virksomheder samt kapitalinteresser og hermed beslægtet virksomhed.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed ved indregningen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, idet datterselskaberne KR Byg og Bolig 2 ApS samt KR Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 1 ApS har investeret i bitcoins. Beholdningerne er i datterselskaberne indregnet som immaterielle aktiver til samlet t.kr. 1.804. Det er vanskeligt at fremskaffe dokumentation for tilstedeværelsen og værdiansættelsen herfor. Der er således usikkerhed ved indregningen og målingen heraf.

3. Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2023</u>
Omkostninger:	
Nedskrivninger på omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	<u>90.000</u>
	<u>90.000</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Nedskrivning af finansielle aktiver	<u>-90.000</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>-90.000</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	54.371	0
Andre finansielle omkostninger	<u>2.911</u>	<u>8.554</u>
	<u>57.282</u>	<u>8.554</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for datterselskabet Hvthvt ApS' gæld til pengeinstitut. Henset til den negative egenkapital i Hvthvt ApS og ved måling efter indre værdis metode, er der pr. 31.12.2023 indregnet en hensat forpligtelse vedr. Hvthvt ApS på 441 t.kr. Hvthvt ApS er under konkurs.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kr Byg og Bolig Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Kr Byg og Bolig Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.