

# **Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS**

Kragenæsvej 59

4943 Torrig L

CVR-nr. 37967041

## **Årsrapport for 2020**

(Opstillet uden revision eller review)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-06-2021

---

Ole Samsing  
Dirigent

## Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for Ejendomsselskabet Kragenæshus 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 30-06-2021

#### **Direktion**

Kirstine Cecilie Hyllested  
Direktør

#### **Bestyrelse**

Ole Samsing  
Formand

Kirstine Cecilie Hyllested  
Medlem

Einar Hyllested  
Medlem

Knud Jørgen Skytte  
Medlem

**Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 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, 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 opstilling 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.

Nakskov, den 30-06-2021

**AC Revision**

CVR-nr. 18706741

Jørn Christensen  
Registreret revisor  
mne18323

## Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS Kragenæsvej 59 4943 Torrig L
CVR-nr.	37967041
Hjemsted	Lolland
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
<b>Bestyrelse</b>	Ole Samsing Kirstine Cecilie Hyllested Einar Hyllested Knud Jørgen Skytte
<b>Direktion</b>	Kirstine Cecilie Hyllested, Direktør
<b>Revisor</b>	AC Revision Vejlegade 41 4900 Nakskov
CVR-nr.	18706741

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre selskaber, samt udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtede aktiviteter.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. -477.634, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 2.702.235, og en egenkapital på kr. 166.414.

Selskabet har medio 2021 solgt selskabets eneste ejendom, og der vil i løbet af 2021 blive taget stilling til selskabets fremtid.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Ved selskabets salg af selskabets eneste udlejningsejendom er selskabets primære aktivitet foreløbigt ophørt. Der påregnes ikke pt. igangsat nye aktiviteter, hvorfor det må forventes at selskabet afvikles inden for en overskuelig fremtid.

## **Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>34.377</b>	<b>531.554</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-479.704	-75.656
<b>Driftsresultat</b>		<b>-445.327</b>	<b>455.898</b>
Finansielle omkostninger	1	-31.144	-33.764
<b>Resultat før skat</b>		<b>-476.471</b>	<b>422.134</b>
Skat af årets resultat		-1.163	-120.039
<b>Årets resultat</b>		<b>-477.634</b>	<b>302.095</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-477.634	302.095
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-477.634</b>	<b>302.095</b>

# Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.600.000	3.079.703
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.600.000</b>	<b>3.079.703</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.600.000</b>	<b>3.079.703</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	210.867
Tilgodehavende selskabsskat		837	0
Andre tilgodehavender		13.968	0
Periodeafgrænsningsposter		0	4.048
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.805</b>	<b>214.915</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>87.430</b>	<b>474.758</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>102.235</b>	<b>689.673</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.702.235</b>	<b>3.769.376</b>

Ejendomsselskabet Kragenæshus ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat	2	115.414	593.047
<b>Egenkapital</b>		<b>166.414</b>	<b>644.047</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.051.688	1.121.452
Anden gæld		975.000	1.075.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.026.688</b>	<b>2.196.452</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		173.000	173.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	61.891
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	45.520
Selskabsskat		0	113.796
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		62.422	152.492
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		273.711	319.512
Deposita		0	62.666
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>509.133</b>	<b>928.877</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.535.821</b>	<b>3.125.329</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.702.235</b>	<b>3.769.376</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2020	2019	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	31.144	33.764	
	<u>31.144</u>	<u>33.764</u>	
<b>2. Overført resultat</b>			
Saldo primo	593.048	290.952	
Årets tilgang	0	302.095	
Årets afgang	-477.634	0	
<b>Saldo ultimo</b>	<u>115.414</u>	<u>593.047</u>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.051.688		800.000
Anden gæld	975.000	100.000	675.000
	<u>2.026.688</u>	<u>100.000</u>	<u>1.475.000</u>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.141 tkr., er der givet pant i gunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt. 2.600 tkr.