
Krabbe Ejendomme ApS

Danmarksgade 20, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 38 07 35 91

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 27/6 2023

Kristian Krabbe
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Krabbe Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 27. juni 2023

Direktion

Kristian Krabbe
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Krabbe Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krabbe Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Holstebro, den 27. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Daniel Mogensen

statsautoriseret revisor

mne45831

Selskabsoplysninger

Selskabet	Krabbe Ejendomme ApS Danmarksgade 20 7500 Holstebro CVR-nr: 38 07 35 91 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Holstebro
Direktion	Kristian Krabbe
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjalttesvej 16 7500 Holstebro
Advokat	Advokathuset Funch & Nielsen Hjalttesvej 14 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Nykredit Dalgasgade 23 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttotab		-6.000	-5.002
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	-4.882	997
Finansielle indtægter	3	1.196	51.443
Finansielle omkostninger	4	-153	-8.780
Resultat før skat		-9.839	38.658
Skat af årets resultat	5	1.090	-8.285
Årets resultat		-8.749	30.373

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	5.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	330.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.882	-190.492
Overført resultat	-3.867	-5.109.135
	-8.749	30.373

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	102.454	197.336
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	0
Finansielle anlægsaktiver		102.454	197.336
Anlægsaktiver		102.454	197.336
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	200.000
Udsendt skatteaktiv		604	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		486	0
Tilgodehavender		1.090	200.000
Likvide beholdninger		493	496
Omsætningsaktiver		1.583	200.496
Aktiver		104.037	397.832

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.454	7.336
Overført resultat		459	4.326
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	330.000
Egenkapital		42.913	381.662
Gæld til tilknyttede virksomheder		56.124	2.885
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	8.285
Anden gæld		5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		61.124	16.170
Gældsforpligtelser		61.124	16.170
Passiver		104.037	397.832

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	7.336	4.326	330.000	381.662
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-330.000	-330.000
Årets resultat	0	-4.882	-3.867	0	-8.749
Egenkapital 31. december	40.000	2.454	459	0	42.913

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er af erhverve og udvikle selskaber, der driver virksomhed med ejendomsprojekter, indkøb og salg af ejendomme tillige med udlejning.

2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud i dattervirksomheder

	2022	2021
	DKK	DKK
	-4.882	997
	<u>-4.882</u>	<u>997</u>

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder
Renteindtægter fra associerede virksomheder

	2022	2021
	DKK	DKK
	1.196	43.790
	0	7.653
	<u>1.196</u>	<u>51.443</u>

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	DKK	DKK
	150	8.780
	3	0
	<u>153</u>	<u>8.780</u>

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat

	2022	2021
	DKK	DKK
	-486	8.285
	-604	0
	<u>-1.090</u>	<u>8.285</u>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
6. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	100.000	100.000
Kostpris 31. december	100.000	100.000
Værdireguleringer 1. januar	97.336	296.339
Årets resultat	-4.882	997
Modtagne udbytter	-90.000	-200.000
Værdireguleringer 31. december	2.454	97.336
Regnskabsmæssig værdi 31. december	102.454	197.336

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemmeandel	Ejerandel
Ejendomsselskabet Nedergaardsvej ApS	Holstebro	100.000	100%	100%

	2022	2021
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	25.000
Afgang i årets løb	0	-25.000
Kostpris 31. december	0	0
Værdireguleringer primo 1. januar	0	-8.511
Årets afgang	0	8.511
Værdireguleringer 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Noter til årsregnskabet

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Nedergaardsvej ApS' mellemværende med bankforbindelse. Ejendomsselskabet Nedergaardsvej ApS har pr. 31/12 2022 en gæld på DKK 0.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Adelgade, Skanderborg ApS' mellemværende med bankforbindelse. Ejendomsselskabet Adelgade, Skanderborg ApS har pr. 31/12 2022 en gæld på DKK 669.843.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Krabbe A/S' mellemværende med bankforbindelse. Krabbe A/S har pr. 31/12 2022 en gæld på DKK 7.768.555.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen fremgår af årsrapporten for Krabbe A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krabbe Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.