

---

# *Krabbe Ejendomme ApS*

Danmarksgade 20, 7500 Holstebro

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 38 07 35 91

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 26/6 2024

Kristian Krabbe  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| 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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 26. juni 2024

**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 2023 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 26. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Daniel Mogensen

statsautoriseret revisor

mne45831

# Selskabsoplysninger

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

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2023           | 2022          |
|---|------|----------------|---------------|
|   |      | DKK            | DKK           |
| <b>Bruttotab</b>                                |      | <b>-5.251</b>  | <b>-6.000</b> |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder |      | -3.389         | -4.882        |
| Finansielle indtægter                           | 3    | 2              | 1.196         |
| Finansielle omkostninger                        | 4    | -2.354         | -153          |
| <b>Resultat før skat</b>                        |      | <b>-10.992</b> | <b>-9.839</b> |
| Skat af årets resultat                          | 5    | 1.673          | 1.090         |
| <b>Årets resultat</b>                           |      | <b>-9.319</b>  | <b>-8.749</b> |

## Resultatdisponering

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
|  | DKK           | DKK           |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                     |               |               |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0             | -4.882        |
| Overført resultat  | -9.319        | -3.867        |
|  | <b>-9.319</b> | <b>-8.749</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|  | Note | 2023          | 2022           |
|--|------|---------------|----------------|
|  |      | DKK           | DKK            |
| Kapitalandele i dattervirksomheder                       | 6    | 0             | 102.454        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                         |      | <b>0</b>      | <b>102.454</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                     |      | <b>0</b>      | <b>102.454</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder             |      | 35.822        | 0              |
| Udskudt skatteaktiv                                      |      | 2.069         | 604            |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder |      | 208           | 486            |
| <b>Tilgodehavender</b>                                   |      | <b>38.099</b> | <b>1.090</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                              |      | <b>495</b>    | <b>493</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                 |      | <b>38.594</b> | <b>1.583</b>   |
| <b>Aktiver</b>   |      | <b>38.594</b> | <b>104.037</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|  | Note | 2023          | 2022           |
|--|------|---------------|----------------|
|  |      | DKK           | DKK            |
| Selskabskapital  |      | 40.000        | 40.000         |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |      | 0             | 2.454          |
| Overført resultat  |      | -6.406        | 459            |
| <b>Egenkapital</b>   |      | <b>33.594</b> | <b>42.913</b>  |
| <br>   |      |               |                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          |      | 0             | 56.124         |
| Anden gæld   |      | 5.000         | 5.000          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>5.000</b>  | <b>61.124</b>  |
| <br>   |      |               |                |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |      | <b>5.000</b>  | <b>61.124</b>  |
| <br>   |      |               |                |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>38.594</b> | <b>104.037</b> |
| <br>   |      |               |                |
| Væsentligste aktiviteter                                   | 1    |               |                |
| Medarbejderforhold   | 2    |               |                |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser          | 7    |               |                |
| Anvendt regnskabspraksis                                   | 8    |               |                |



## Egenkapitalopgørelse

|  | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoop-<br>skrivning<br>efter den<br>indre værdis<br>metode | Overført<br>resultat | I alt         |
|--|----------------------|---|----------------------|---------------|
|  | DKK                  | DKK   | DKK                  | DKK           |
| Egenkapital 1. januar                  | 40.000               | 2.454   | 459                  | 42.913        |
| Opløsning af tidligere års opskrivning | 0                    | -2.454  | 2.454                | 0             |
| Årets resultat                         | 0                    | 0   | -9.319               | -9.319        |
| <b>Egenkapital 31. december</b>        | <b>40.000</b>        | <b>0</b>  | <b>-6.406</b>        | <b>33.594</b> |

# 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.

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| <b>2. Medarbejderforhold</b>                   |               |               |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0             | 0             |
|  |               |               |
|  | 2023          | 2022          |
|  | DKK           | DKK           |
| <b>3. Finansielle indtægter</b>                |               |               |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder    | 0             | 1.196         |
| Andre finansielle indtægter                    | 2             | 0             |
|  | <u>2</u>      | <u>1.196</u>  |
|  |               |               |
|  | 2023          | 2022          |
|  | DKK           | DKK           |
| <b>4. Finansielle omkostninger</b>             |               |               |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder     | 2.354         | 150           |
| Andre finansielle omkostninger                 | 0             | 3             |
|  | <u>2.354</u>  | <u>153</u>    |
|  |               |               |
|  | 2023          | 2022          |
|  | DKK           | DKK           |
| <b>5. Skat af årets resultat</b>               |               |               |
| Årets aktuelle skat                            | -208          | -486          |
| Årets udskudte skat                            | -1.465        | -604          |
|  | <u>-1.673</u> | <u>-1.090</u> |

## Noter til årsregnskabet

|  | 2023            | 2022                  |
|--|-----------------|-----------------------|
|  | DKK             | DKK                   |
| <b>6. Kapitalandele i dattervirksomheder</b> |                 |                       |
| Kostpris 1. januar                           | 100.000         | 100.000               |
| Afgang i årets løb                           | -100.000        | 0                     |
| Kostpris 31. december                        | <u>0</u>        | <u>100.000</u>        |
| <br>   |                 |                       |
| Værdireguleringer 1. januar                  | 2.454           | 97.336                |
| Årets afgang                                 | -2.454          | 0                     |
| Årets resultat                               | 0               | -4.882                |
| Modtagne udbytter                            | 0               | -90.000               |
| Værdireguleringer 31. december               | <u>0</u>        | <u>2.454</u>          |
| <br>   |                 |                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>    | <u><b>0</b></u> | <u><b>102.454</b></u> |

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Adelgade, Skanderborg ApS' mellemværende med bankforbindelse. Ejendomsselskabet Adelgade, Skanderborg ApS har pr. 31/12 2023 en gæld på DKK 625.849.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Krabbe A/S' mellemværende med bankforbindelse. Krabbe A/S har pr. 31/12 2023 en gæld på DKK 11.380.110

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krabbe Ejendomme ApS for 2023 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 2023 er aflagt i DKK.

### 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 opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og 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.