
Krabbe Ejendomme ApS

Danmarksgade 20, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 38 07 35 91

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /6 2022

Jes E. Andersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 1. juni 2022

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 2021 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 revisoreres 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 1. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Daniel Mogensen
statsautoriseret revisor
mne45831

Selskabsoplysninger

Selskabet

Krabbe Ejendomme ApS
Danmarksgade 20
7500 Holstebro
E-mail: Kristian@krabbe-as.dk

CVR-nr.: 38 07 35 91
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion

Kristian Krabbe

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltelvej 16
7500 Holstebro

Advokat

Advokathuset Funch & Nielsen
Hjaltelvej 14
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Nykredit
Dalgasgade 23
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttotab		-5.002	-8.892
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	997	158.964
Finansielle indtægter	3	51.443	132.491
Finansielle omkostninger	4	-8.780	-45.791
Resultat før skat		38.658	236.772
Skat af årets resultat	5	-8.285	-20.230
Årets resultat		30.373	216.542

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	5.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	330.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-190.492	-541.036
Overført resultat	-5.109.135	557.578
	30.373	216.542

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	197.336	396.339
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	16.489
Finansielle anlægsaktiver		197.336	412.828
Anlægsaktiver		197.336	412.828
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.206.906
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		200.000	421.511
Tilgodehavender		200.000	5.628.417
Likvide beholdninger		496	2.464
Omsætningsaktiver		200.496	5.630.881
Aktiver		397.832	6.043.709

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		40.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.336	287.828
Overført resultat		4.326	63.461
Foreslået udbytte for regnskabsåret		330.000	200.000
Egenkapital		381.662	5.551.289
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.885	468.824
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		8.285	20.130
Anden gæld		5.000	3.466
Kortfristede gældsforpligtelser		16.170	492.420
Gældsforpligtelser		16.170	492.420
Passiver		397.832	6.043.709
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	5.000.000	287.828	63.461	200.000	5.551.289
Kontant kapitalnedsættelse	-4.960.000	0	4.960.000	0	0
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-5.000.000	0	-5.000.000
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-90.000	90.000	0	0
Årets resultat	0	-190.492	-109.135	330.000	30.373
Egenkapital 31. december	40.000	7.336	4.326	330.000	381.662

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.

	2021 DKK	2020 DKK
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	997	48.203
Andel af underskud i dattervirksomheder	0	-4.819
Gevinst ved salg af kapitalandele	0	11.075
Andre reguleringer	0	104.505
	997	158.964
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	43.790	125.741
Renteindtægter associerede virksomheder	7.653	6.750
	51.443	132.491
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	8.780	32.070
Andre finansielle omkostninger	0	13.721
	8.780	45.791
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.285	20.130
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	100
	8.285	20.230

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	100.000	200.000
Afgang i årets løb	0	-75.000
Overførsler i årets løb	0	-25.000
Kostpris 31. december	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	296.339	828.864
Årets afgang	0	11.075
Årets resultat	997	48.203
Udbytte til moderselskabet	-200.000	-700.000
Andre reguleringer	0	104.505
Overførsler i årets løb	0	3.692
Værdireguleringer 31. december	<u>97.336</u>	<u>296.339</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>197.336</u>	<u>396.339</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet Nedergaardsvej ApS	Holstebro	100.000	100%

	2021 DKK	2020 DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	25.000	0
Afgang i årets løb	-25.000	0
Overførsler i årets løb	0	25.000
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>25.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-8.511	0
Årets afgang	8.511	0
Årets resultat	0	-4.819
Overførsler i årets løb	0	-3.692
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>-8.511</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>16.489</u>

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 2021 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 2021 en gæld på DKK 722.199.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Krabbe A/S' mellemværende med bankforbindelse. Krabbe A/S har pr. 31. december 2021 en gæld på DKK 5.102.362.

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 2021 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.

Årsregnskab for 2021 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominel værdi.