
Krabbe Ejendomme A/S

Nupark 45, Måbjerg, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 38 07 35 91

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/6 2021

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Krabbe Ejendomme A/S.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 24. juni 2021

Direktion

Kristian Krabbe
direktør

Bestyrelse

Jes E. Andersen
formand

Peter Krabbe

Kristian Krabbe

Kathrine B. Krabbe

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Krabbe Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Krabbe Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 24. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Daniel Mogensen
statsautoriseret revisor
mne45831

Selskabsoplysninger

Selskabet	Krabbe Ejendomme A/S Nupark 45 Måbjerg 7500 Holstebro E-mail: Kristian@krabbe-as.dk CVR-nr.: 38 07 35 91 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Holstebro
Bestyrelse	Jes E. Andersen, formand Peter Krabbe Kristian Krabbe Kathrine B. Krabbe
Direktion	Kristian Krabbe
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltvej 16 7500 Holstebro
Advokat	Advokathuset Funch & Nielsen Hjaltvej 14 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Nykredit Dalgasgade 23 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttotab		-8.892	-7.250
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	158.964	988.425
Finansielle indtægter	3	132.491	96.365
Finansielle omkostninger	4	-45.791	-3.255
Resultat før skat		236.772	1.074.285
Skat af årets resultat	5	-20.230	-18.876
Årets resultat		216.542	1.055.409

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	700.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-541.036	828.864
Overført resultat	557.578	-473.455
	216.542	1.055.409

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	396.339	1.028.864
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	16.489	0
Finansielle anlægsaktiver		412.828	1.028.864
Anlægsaktiver		412.828	1.028.864
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.206.906	7.513.976
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		421.511	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	285.296
Tilgodehavender		5.628.417	7.799.272
Likvide beholdninger		2.464	0
Omsætningsaktiver		5.630.881	7.799.272
Aktiver		6.043.709	8.828.136

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		287.828	828.864
Overført resultat		63.461	-494.117
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	700.000
Egenkapital		5.551.289	6.034.747
Kreditinstitutter		0	36
Gæld til tilknyttede virksomheder		468.824	2.482.931
Selskabsskat		0	292.041
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		20.130	12.131
Anden gæld		3.466	6.250
Kortfristede gældsforpligtelser		492.420	2.793.389
Gældsforpligtelser		492.420	2.793.389
Passiver		6.043.709	8.828.136
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	828.864	-494.117	700.000	6.034.747
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-700.000	-700.000
Årets resultat	0	-541.036	557.578	200.000	216.542
Egenkapital 31. december	5.000.000	287.828	63.461	200.000	5.551.289

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.

	2020 DKK	2019 DKK
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	48.203	988.425
Andel af underskud i dattervirksomheder	-4.819	0
Gevinst ved salg af kapitalandele	11.075	0
Andre reguleringer	104.505	0
	158.964	988.425
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	125.741	96.365
Renteindtægter associerede virksomheder	6.750	0
	132.491	96.365
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	32.070	2.280
Andre finansielle omkostninger	13.721	975
	45.791	3.255
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	20.130	18.876
Regulering af skat vedrørende tidligere år	100	0
	20.230	18.876

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	200.000	200.000
Afgang i årets løb	-75.000	0
Overførsler i årets løb	-25.000	0
Kostpris 31. december	<u>100.000</u>	<u>200.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	828.864	-159.561
Årets afgang	11.075	0
Årets resultat	48.203	988.425
Udbytte til moderselskabet	-700.000	0
Andre reguleringer	104.505	0
Overførsler i årets løb	3.692	0
Værdireguleringer 31. december	<u>296.339</u>	<u>828.864</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>396.339</u>	<u>1.028.864</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

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

7 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	0	0
Overførsler i årets løb	25.000	0
Kostpris 31. december	<u>25.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	-4.819	0
Overførsler i årets løb	-3.692	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-8.511</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>16.489</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet Adelgade, Skanderborg ApS	Holstebro	100.000	25%

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 2020 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 2020 en gæld på DKK 781.118.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Krabbe A/S' mellemværende med bankforbindelse. Krabbe A/S har pr. 31. december 2020 en gæld på DKK 3.939.607.

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 A/S for 2020 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 2020 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 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

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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