



## Kruses Ejendomme ApS

Rødehøj 39, Kastrup

(CVR nr. 38 69 84 94)

### Årsrapport for 2021/2022

5. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 6. december 2022

Som dirigent

\_\_\_\_\_  
Jan Kruse

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsens påtegning	2
Ledelsens beretning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022	5
Balance pr. 30. juni 2022	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendte regnskabsprincipper	9

## LEDELSENS PÅTEGNING

Ledelsen for Kruses Ejendomme ApS aflægger hermed årsrapport for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Den af mig udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 4. december 2022

I direktionen

Jan Kruse

## LEDELSENS BERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter udlejning af beboelsesejendomme.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

		<b>2020/2021</b>
		<b>t.kr.</b>
Selskabets hovedtal for året		
<b>Årets resultat</b>	<b>72.268</b>	<b>352</b>
<b>Aktiver</b>	<b>4.244.108</b>	<b>4.275</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>4.098.618</b>	<b>4.026</b>

Selskabet er 100% ejet af Jan Kruse Holding ApS, Rødehøj 39, 2770 Kastrup.

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Kruses Ejendomme ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Jeg har opstillet årsregnskabet for Kruses Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfattende anvendte regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

København, den 4. december 2022

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)

Tommy Jensen  
registreret revisor

mne2861

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:** Kruses Ejendomme ApS  
Rødehøj 39, Kastrup

CVR.nr. 38 69 84 94  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Tårnby

**Direktion:** Jan Kruse

**Revisor:** Revisionsfirmaet Tommy Jensen  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Prins Buris Vej 4, 2300 København S

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Note		2020/2021 t.kr.
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>101.458</b> <b>503</b>
1	Personaleomkostninger	0      0
2	Afskrivninger	<u>10.179</u> <u>16</u>
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>91.279</b> <b>487</b>
	Finansielle indtægter	10.052      0
3	Finansielle omkostninger	<u>7.548</u> <u>36</u>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>93.784</b> <b>451</b>
4	Skat af årets resultat	<u>-21.516</u> <u>-99</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>72.268</u></b> <b><u>352</u></b>
	<b>Der disponeres således:</b>	
	Udbytte	0      0
	Overført til næste år	<u>72.268</u> <u>352</u>
		<b><u>72.268</u></b> <b><u>352</u></b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022**

Note	<b>AKTIVER</b>	<b>30-06-2021 i t.kr</b>
	Ejendomme	2.538.854
	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.538.854</b>
<b>2</b>	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.538.854</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1.360
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.355.409
	Andre tilgodehavender	0
	<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>1.356.769</b>
	<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>348.485</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.705.254</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.244.108</b>
	<b>PASSIVER</b>	
	SELSKABSKAPITAL	51.000
	Overført til næste år	4.047.618
<b>5</b>	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>4.098.618</b>
<b>4</b>	<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>0</b>
<b>3</b>	Gæld til tilknyttede virksomheder	0
<b>4</b>	Sambeskatningsbidrag	21.516
	Anden gæld	123.974
	<b>GÆLD I ALT</b>	<b>145.490</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.244.108</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2021/2022

Note	Selskabskapital	Overført til næste år
Egenkapital, primo	51.000	3.975.350
Årets resultat	<u>0</u>	<u>72.268</u>
<b>EGENKAPITAL ULTIMO</b>	<b><u><u>51.000</u></u></b>	<b><u><u>4.047.618</u></u></b>



## NOTER

### 1. Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget en ulønnet person.

### 2. Anlægsoversigt

	Ejendomme
Anskaffelsessum pr. 1. juli 2021	2.581.575
Afgang til kostpriser	<u>0</u>
<b>SAMLET ANSKAFFELSESSUM PR. 30. JUNI 2022</b>	<b>2.581.575</b>
Afskrivninger pr. 1. juli 2021	32.542
Årets afskrivninger	<u>10.179</u>
<b>SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 30. JUNI 2022</b>	<b>42.721</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI PR. 30. JUNI 2022</b>	<b><u>2.538.854</u></b>

Den offentlige kontante ejendomsværdi andrager kr. 2.520.000

Der er tinglyst ejerpantebrev for i alt kr. 1.043.000 i ejendommene. Ejerpantebrevene er ikke lagt til sikkerhed for gæld.

### 3. Finansielle omkostninger

	2020/2021	t.kr.
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	<u>10.052</u>	<u>-36</u>

### 4. Skatter

Selskabet har i regnskabsåret betalt selskabsskat kr. 31.092 via administrationsselskab.

Skat af årets resultat er beregnet af den forventede skattepligtige indkomst, samt regulering af udskudt skat, opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsregnskabet og skatteregnskabet bogførte værdi.

Selskabet er part i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skattehæftelse andrager kr. 103.106

### 5. Egenkapital

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

## ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med visse tilvalg fra regnskabsklasse C.

Anvendte regnskabsprincipper er uændrede i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætningen ved udlejning af beboelsesejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der er afholdt til administration, distribution og markedsføring.

Anlægsnoten er bibeholdt uændret i årsregnskabet.

Anskaffelser under kr. 30.000 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### SKATTER

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes påalignet sambeskatningsindkomsten.

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen, sammen med regulering af udskudt skat.

Jan Kruse Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af dattervirksomhedens skattepligtige indkomst hensættes og betales af Jan Kruse Holding ApS.

### BALANCEN

#### ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendommene er indregnet til anskaffelsessummer med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært over følgende perioder:

Ejendomme, med scrapværdi	50 år
---------------------------	-------

#### OMSÆTNINGSAKTIVER

#### TILGODEHAVENDER, LIKVIDER OG GÆLD

Tilgodehavender, likvider samt gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jan Kruse

Direktør

Serienummer: 7d762c82-ea5a-467b-9b23-8bf2ecd5275c

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-12-06 16:38:33 UTC



## Tommy Jensen

Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Tommy Jensen Godkendt ...

Serienummer: CVR:20082097-RID:1075718571325

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-12-06 16:39:22 UTC



## Jan Kruse

Dirigent

Serienummer: 7d762c82-ea5a-467b-9b23-8bf2ecd5275c

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-12-06 16:41:03 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>