

# Kruses Ejendomme ApS

Rødehøj 1

2770 Kastrup

CVR-nr. 38698494

## Årsrapport

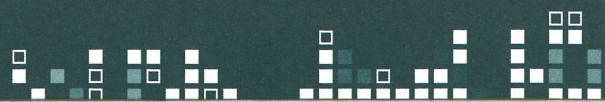
1. juli 2023 - 30. juni 2024

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. november 2024

---

Jan Kruse  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Kruses Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 5. november 2024

### **Direktion**

Jan Kruse  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Kruses Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kruses Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 revisorerets 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 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.

Vallensbæk Strand, den 5. november 2024

**Sønderup I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
CVR-nr. 31824559

Tommy Jensen  
Registreret revisor  
mne2861

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 udviser et resultat på kr. 11.435, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en balancesum på kr. 4.155.752, og en egenkapital på kr. 4.055.142.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>97.479</b>	<b>26.803</b>
Personaleomkostninger	1	-89.194	-113.620
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.179	-10.179
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.894</b>	<b>-96.996</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		20.414	20.333
Finansielle omkostninger	2	-535	-767
<b>Resultat før skat</b>		<b>17.985</b>	<b>-77.430</b>
Skat af årets resultat		-6.550	17.050
<b>Årets resultat</b>		<b>11.435</b>	<b>-60.380</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		11.435	-60.380
<b>Resultatdisponering</b>		<b>11.435</b>	<b>-60.380</b>

**Balance 30. juni 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.518.496	2.528.675
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.518.496</u>	<u>2.528.675</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.518.496</u>	<u>2.528.675</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		32.982	10.415
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.381.361	1.360.946
Udskudte skatteaktiver		10.500	17.050
Andre tilgodehavender		35.912	11.042
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.460.755</u>	<u>1.399.454</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>176.501</u>	<u>227.545</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.637.255</u>	<u>1.626.999</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.155.752</u>	<u>4.155.674</u>

**Balance 30. juni 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		4.004.142	3.992.708
<b>Egenkapital</b>		<b>4.055.142</b>	<b>4.043.708</b>
Anden gæld		100.609	111.966
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>100.609</b>	<b>111.966</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>100.609</b>	<b>111.966</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.155.752</b>	<b>4.155.674</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		



## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2023	51.000	3.992.708	4.043.708
Årets resultat	0	11.435	11.435
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>51.000</b>	<b>4.004.143</b>	<b>4.055.143</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	2023/24	2022/23
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	84.897	112.337
Andre omkostninger til social sikring	4.297	1.283
	<u>89.194</u>	<u>113.620</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	535	767
	<u>535</u>	<u>767</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.581.575	2.581.575
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>2.581.575</u>	<u>2.581.575</u>
Af- og nedskrivninger primo	-52.900	-42.721
Årets afskrivninger	-10.179	-10.179
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-63.079</u>	<u>-52.900</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>2.518.496</u>	<u>2.528.675</u>

Den offentlige kontante ejendomsværdi andrager kr. 2.520.000

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er tinglyst ejerpantebreve for i alt kr. 1.043.000 i ejendommene. Ejerpantebrevene er ikke lagt til sikkerhed for gælden

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kruses Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration og lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Ejendomme	50 år
Der afskrives ikke på grunde.	

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Omsætningsaktiver

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Egenkapital

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.