



## Kruses Ejendomme ApS

Rødehøj 39, Kastrup

(CVR nr. 38 69 84 94)

**Årsrapport for 2020/2021**

4. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 30. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 | 5           |
| Balance pr. 30. juni 2021                                   | 6           |
| Egenkapitalopgørelse  | 7           |
| Noter   | 8           |
| Anvendte regnskabsprincipper                                | 9           |

## LEDELSENS PÅTEGNING

Ledelsen for Kruses Ejendomme ApS aflægger hermed årsrapport for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 27. november 2021

I direktionen



Jan Kruse

## LEDELSENS BERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter udlejning af beboelsesejendomme.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Selskabets hovedtal for året

|                       |                  | 2019/2020<br>t.kr. |
|-----------------------|------------------|--------------------|
| <b>Årets resultat</b> | <b>351.631</b>   | <b>6</b>           |
| <b>Aktiver</b>        | <b>4.275.473</b> | <b>3.777</b>       |
| <b>Egenkapital</b>    | <b>433.120</b>   | <b>81</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.

Resultatet for 2021/2022 forventes at blive positivt.

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Kruses Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Jeg har opstillet det af ledelsen aflagte årsregnskab for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Kruses Ejendomme ApS, omfattende anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om opstilling af finansielle oplysninger.

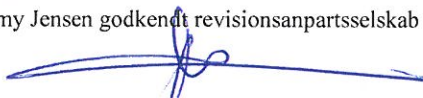
Jeg har anvendt min ekspertise i regnskab og regnskabsafleggelse til at assistere ledelsen med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med International Finansiell Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 International Finansiell Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

København, den 27. november 2021

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  
Rødehøj 39, 2770 Kastrup

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

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

| Note |  | 2019/2020<br>t.kr.    |
|------|--|-----------------------|
|      | <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>               | <b>503.379</b>        |
|      |  | <b>144</b>            |
| 1    | Personaleomkostninger                  | 0                     |
| 2    | Afskrivninger                          | 16.271                |
|      |  | <u>16</u>             |
|      | <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> | <b>487.108</b>        |
|      |  | <b>128</b>            |
| 3    | Finansielle omkostninger               | 36.299                |
|      |  | <u>120</u>            |
|      | <b>RESULTAT FØR SKAT</b>               | <b>450.809</b>        |
|      |  | <b>8</b>              |
| 4    | Skat af årets resultat                 | -99.178               |
|      |  | <u>-2</u>             |
|      | <b>ÅRETS RESULTAT</b>                  | <b><u>351.631</u></b> |
|      |  | <b><u>6</u></b>       |
|      | <b>Der disponeres således:</b>         |                       |
|      | Udbytte                                | 0                     |
|      | Overført til næste år                  | 351.631               |
|      |  | <u>6</u>              |
|      |  | <b><u>351.631</u></b> |
|      |  | <b><u>6</u></b>       |

## BALANCE PR. 30. JUNI 2021

|                 |  | AKTIVER          |                      |
|-----------------|--|------------------|----------------------|
| Note            |  |                  | 30-06-2020<br>i t.kr |
|                 | Ejendomme                                  | 2.549.033        | 3.618                |
|                 | <b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>            | <b>2.549.033</b> | <b>3.618</b>         |
| 2               | <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>                 | <b>2.549.033</b> | <b>3.618</b>         |
|                 | Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser | 18.804           | 126                  |
|                 | Andre tilgodehavender                      | 1.498.452        | 28                   |
|                 | <b>TILGODEHAVENDER</b>                     | <b>1.517.256</b> | <b>154</b>           |
|                 | <b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>                | <b>209.185</b>   | <b>5</b>             |
|                 | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>             | <b>1.726.440</b> | <b>159</b>           |
|                 | <b>AKTIVER I ALT</b>                       | <b>4.275.473</b> | <b>3.777</b>         |
| <b>PASSIVER</b> |  |                  |                      |
|                 | SELSKABSKAPITAL                            | 50.000           | 50                   |
|                 | Overført til næste år                      | 383.120          | 31                   |
| 5               | <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                   | <b>433.120</b>   | <b>81</b>            |
| 4               | <b>HENSÆTTELSER</b>                        | <b>0</b>         | <b>0</b>             |
| 3               | Gæld til tilknyttede virksomheder          | 3.598.308        | 3.556                |
| 4               | Sambeskatningsbidrag                       | 99.178           | 2                    |
|                 | Anden gæld                                 | 144.868          | 138                  |
|                 | <b>GÆLD I ALT</b>                          | <b>3.842.353</b> | <b>3.696</b>         |
|                 | <b>PASSIVER I ALT</b>                      | <b>4.275.473</b> | <b>3.777</b>         |

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2020/2021

| Note                      | Selskabskapital      | Overført til næste år |
|---------------------------|----------------------|-----------------------|
| Egenkapital, primo        | 50.000               | 31.489                |
| Årets resultat            | <u>0</u>             | <u>351.631</u>        |
| <b>EGENKAPITAL ULTIMO</b> | <b><u>50.000</u></b> | <b><u>383.120</u></b> |



## NOTER

### 1. Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget en ulønnet direktør.

### 2. Anlægsoversigt

|   | Ejendomme               |
|---|-------------------------|
| Anskaffelsessum pr. 1. juli 2020                | 3.634.566               |
| Afgang til kostpriser                           | <u>-1.052.991</u>       |
| <b>SAMLET ANSKAFFELSESSUM PR. 30. JUNI 2021</b> | <b>2.581.575</b>        |
| Afskrivninger pr. 1. juli 2020                  | 16.271                  |
| Årets afskrivninger                             | <u>16.271</u>           |
| <b>SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 30. JUNI 2021</b>  | <b>32.542</b>           |
| <b>BOGFØRT VÆRDI PR. 30. JUNI 2021</b>          | <b><u>2.549.033</u></b> |

Den offentlige kontante ejendomsværdi andrager kr. 2.520.000

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

|  |                | 2019/2020<br>t.kr. |
|--|----------------|--------------------|
| 3. Finansielle omkostninger                |                |                    |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | <u>-35.570</u> | <u>120</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 beboelsejendomme 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 pålignet 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 anskaffelssummer 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.