

# **Krystalgade 8 ApS**

**Lundborgvej 18  
8800 Viborg**

**CVR-nr. 39 48 71 44**

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. juni 2023

---

Henning von Lillienkjold  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Krystalgade 8 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22. juni 2023

### Direktion

Henning von Lillienkjold  
direktør

Martin Jørgensen  
direktør

Kim Ricken Jørgensen  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Krystalgade 8 ApS  
Lundborgvej 18  
8800 Viborg

CVR-nr.: 39 48 71 44

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 16. april 2018

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Henning von Lillienkjold, direktør  
Martin Jørgensen, direktør  
Kim Ricken Jørgensen, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør TDKK -87 og anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen og er således omfattet af selskabslovens § 119. Det er ledelsens vurdering, at selskabet på trods af kapitaltabet kan fortsætte sin drift, ligesom det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening.

Selskabet har primo 2023 solgt ejendommen.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Krystalgade 8 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50 år
-----------	-------

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-43.120</b>	<b>-11.006</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-19.184</u>	<u>-19.073</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-62.304</b>	<b>-30.079</b>
Finansielle indtægter		144	93
Finansielle omkostninger		<u>-48.976</u>	<u>-40.581</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-111.136</b>	<b>-70.567</b>
Skat af årets resultat	3	<u>24.444</u>	<u>15.525</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-86.692</u></b>	<b><u>-55.042</u></b>
Overført resultat		<u>-86.692</u>	<u>-55.042</u>
		<b><u>-86.692</u></b>	<b><u>-55.042</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>2.251.272</u>	<u>2.257.105</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.251.272</b></u>	<u><b>2.257.105</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.251.272</b></u>	<u><b>2.257.105</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.389	6.481
Andre tilgodehavender		405	0
Udskudt skatteaktiv		75.397	54.495
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>3.542</u>	<u>2.764</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>88.733</b></u>	<u><b>63.740</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>88.733</b></u>	<u><b>63.740</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.340.005</b></u></u>	<u><u><b>2.320.845</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-182.490	-95.798
<b>Egenkapital</b>		<b>-132.490</b>	<b>-45.798</b>
Banker		2.444.495	2.344.143
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Periodeafgrænsningsposter		0	6.000
Deposita		18.000	16.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.472.495</b>	<b>2.366.643</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.472.495</b>	<b>2.366.643</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.340.005</b>	<b>2.320.845</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Eventualforpligtelser	6		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-95.798	-45.798
Årets resultat	0	-86.692	-86.692
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-182.490</u></b>	<b><u>-132.490</u></b>

## Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>19.184</u>	<u>19.073</u>
	<b><u>19.184</u></b>	<b><u>19.073</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-20.902	-12.761
Sambeskatningsbidrag	<u>-3.542</u>	<u>-2.764</u>
	<b><u>-24.444</u></b>	<b><u>-15.525</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022		2.323.860
Tilgang i årets løb		<u>13.351</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>2.337.211</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		66.755
Årets afskrivninger		<u>19.184</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>85.939</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b><u>2.251.272</u></b>

## Noter

### **5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)**

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen og er således omfattet af selskabslovens § 119. Det er ledelsens vurdering, at selskabet på trods af kapitaltabet kan fortsætte sin drift, ligesom det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening.

### **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Komplementaranpartsselskabet Sæby ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem.