



Tlf.: 87 10 63 00  
 randers@bdo.dk  
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
 Thors Bakke 4, 2.  
 DK-8900 Randers C  
 CVR-nr. 20 22 26 70

**KRKH EJENDOMME APS**

**C/O AUTOCENTER ASSENTOFT APS, VIRKEVANGEN 58, 8960 RANDERS SØ**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 27. september 2023

---

Michael Rank

**CVR-NR. 40 77 30 61**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	KRRH Ejendomme ApS c/o Autocenter Assentoft ApS, Virkevangen 58 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 40 77 30 61
	Stiftet: 1. september 2019
	Kommune: Randers
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Bestyrelse</b>	Mikkel Hentze Thomas Langberg Kjærgaard Søren Schnoor Keller
<b>Direktion</b>	Michael Rank
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for KRKH 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assentoft, den 27. september 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Michael Rank

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Mikkel Hentze

\_\_\_\_\_  
Thomas Langberg Kjærgaard

\_\_\_\_\_  
Søren Schnoor Keller

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i KRKH Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for KRKH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Randers, den 27. september 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Busch  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46256

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at opkøbe, udvikle og sælge ejendomme samt anden efter bestyrelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets egenkapital er tabt og i medfør af selskabs lovens § 119, foreslår ledelsen, at kapitalen retableres gennem fremtidig indtjening.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>46.580</b>	<b>-33.552</b>
Af- og nedskrivninger.....		-15.342	-36.126
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>31.238</b>	<b>-69.678</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-24.666	-20.499
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>6.572</b>	<b>-90.177</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>6.572</b>	<b>-90.177</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		6.572	-90.177
<b>I ALT</b> .....		<b>6.572</b>	<b>-90.177</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.014.677	1.030.019
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.014.677	1.030.019
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.014.677</b>	<b>1.030.019</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	124.002
Tilgodehavender.....		0	124.002
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>124.002</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.014.677</b>	<b>1.154.021</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-119.941	-126.513
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-79.941</b>	<b>-86.513</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		967.000	967.000
Deposita.....		23.700	26.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2</b>	<b>990.700</b>	<b>993.700</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		89.018	237.934
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		7.900	8.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>103.918</b>	<b>246.834</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.094.618</b>	<b>1.240.534</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.014.677</b>	<b>1.154.021</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Medarbejderforhold	4		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	40.000	-126.513	-86.513
Forslag til resultatdisponering.....		6.572	6.572
<b>Egenkapital 30. juni 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-119.941</b>	<b>-79.941</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2022.....		1.083.555	
Kostpris 30. juni 2023.....		1.083.555	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....		53.536	
Årets afskrivninger .....		15.342	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....		68.878	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....</b>		<b>1.014.677</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>2</b>
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	30/6 2022 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	967.000	0	967.000
Deposita.....	23.700	0	23.700
	<b>990.700</b>	<b>0</b>	<b>990.700</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>3</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 967 tkr. har virksomheden stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 1.015 tkr.			
 <b>Medarbejderforhold</b>			 <b>4</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		1	1

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for KRKH Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	700 tkr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.