

Krämer Ejendomme ApS

Nørrealle 31
7980 Vils

CVR.nr.: 41 53 22 97

ÅRSRAPPORT 2020

Regnskabsperiode: 2/7 2020 - 31/12 2020

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. maj 2021

Bo Krämer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 2/7 2020 - 31/12 2020	10.
Balance pr. 31/12 2020	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Krämer Ejendomme ApS
Nørrealle 31
7980 Vils

CVR.nr.: 41 53 22 97

Regnskabsperiode: 2/7 2020 - 31/12 2020

Stiftelsesdato: 2/7 2020

Bestyrelse

Henriette Marie Theilgaard Steffensen, formand
Bo Krämer

Direktion

Bo Krämer

Revisor

HJ Revision ApS

Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2. juli 2020 - 31. december 2020 for Krämer Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. juli 2020 - 31. december 2020.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vils, den 31. maj 2021

Direktion

.....
Bo Krämer

Bestyrelse

.....
Henriette Marie Theilgaard Steffensen (formand)

.....
Bo Krämer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Krämer Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Jeg har opstillet årsregnskabet for Krämer Ejendomme ApS for regnskabsåret 2/7 2020 - 31/12 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 opstillingen af årsregnskabet er Deres 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, De 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.

Aarhus N, den 31. maj 2021

HJ Revision ApS

(CVR.nr. 38140515)

Jens Faurholt
Registreret revisor
mne33755

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet, da ejendommen først er udlejet fra 2021.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2020 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Dette er selskabets 1. regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Der har ikke været omsætning i året.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 2/7 2020 - 31/12 2020

Note		<u>2020</u> (6 mdr.)
	BRUTTOTAB	-9.644
1	Personaleomkostninger	0
2	Af- og nedskrivninger	0
	Finansielle omkostninger	<u>-5.788</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-15.432
3	Skat af årets resultat	<u>3.395</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>-12.037</u>
	 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
	Overført resultat	<u>-12.037</u>
	I ALT	<u>-12.037</u>

Balance pr. 31/12 2020
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2020</u> (6 mdr.)
2 Grunde og bygninger	<u>803.108</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>803.108</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>803.108</u>
Andre tilgodehavender	<u>5.214</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.214</u>
Likvide beholdninger	<u>707</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>5.921</u>
AKTIVER I ALT	<u>809.029</u>

Balance pr. 31/12 2020
Passiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>
	(6 mdr.)
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-12.037</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>27.963</u>
4 Anden langfristet gæld	<u>410.365</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>410.365</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	13.000
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	16.329
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	<u>341.372</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>370.701</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>781.066</u>
PASSIVER I ALT	<u>809.029</u>
5 Eventualforpligtelser	
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2020</u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat primo	0	0
Årets resultat	<u>-12.037</u>	<u>0</u>
	<u>-12.037</u>	<u>0</u>

NOTER

2020

(6 mdr.)

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

1

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 2 - Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Anskaffelsessum primo

0

Tilgang i året

803.108

Afgang i året

0

Samlet anskaffelsessum ultimo

803.108

Akkumulerede afskrivninger primo

0

Afskrivninger vedr. afgang

0

Årets afskrivninger

0

Akkumulerede afskrivninger ultimo

0

Bogført værdi grunde og bygninger ultimo

803.108

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

0

Regulering af udskudt skat (indtægt)

-3.395

-3.395

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

DLR nom. 460.000

455.167

Amortisationsomkostninger

-31.802

Gæld i alt

423.365

Kortfristet del (1. års afdrag)

-13.000

Langfristet gæld

410.365

Heraf forfalder efter mere end 5 år

402.000

NOTER

Note 5 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Bo Krämer Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 455 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 803 tkr.