

KRT Ejendomsinvest ApS

**Livøvej 18
8800 Viborg**

CVR-nummer 41953454

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. maj 2024

Rasmus Jønsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

KRT Ejendomsinvest ApS
Livøvej 18
8800 Viborg

Hjemstedskommune: Viborg
CVR-nummer: 41953454
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Thomas Bøgh Andersen
Kristian Valdemar Jønsson
Rasmus Jønsson

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Kontaktperson:
Jens Ole Klemmensen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for KRT Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 1. maj 2024

Direktionen:

Thomas Bøgh Andersen

Kristian Valdemar Jønsson

Rasmus Jønsson

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i KRT Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KRT Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisoreres 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 1. maj 2024

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Jens Ole Klemmensen

Registreret revisor

mne11469

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at udleje en ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	364.053	276
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-77.661	-51
	Resultat før finansielle poster	286.392	226
	Finansielle omkostninger	-123.552	-91
	Resultat før skat	162.840	135
1	Skat af årets resultat	-35.804	-29
	Årets resultat	127.036	105
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	127.036	105
	Resultatdisponering i alt	127.036	105
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	4.779.417	4.072
	Materielle anlægsaktiver	4.779.417	4.072
	Anlægsaktiver i alt	4.779.417	4.072
	Andre tilgodehavender	9.246	22
	Tilgodehavender	9.246	22
	Likvide beholdninger	0	145
	Omsætningsaktiver i alt	9.246	168
	Aktiver i alt	4.788.663	4.240

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
4	Virksomhedskapital	45.000	45
	Overført resultat	308.324	181
	Egenkapital i alt	353.324	226
	Hensættelser til udskudt skat	71.672	36
	Hensatte forpligtelser	71.672	36
	Gæld til realkreditinstitutter	1.754.912	1.859
	Anden gæld	1.090.163	1.058
5	Langfristede gældsforpligtelser	2.845.075	2.918
	Gæld til realkreditinstitutter	104.050	103
	Kreditinstitutter	382.196	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.866	38
	Selskabsskat	0	15
	Anden gæld	1.005.480	904
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.518.592	1.060
	Gældsforpligtelser i alt	4.363.667	3.978
	Passiver i alt	4.788.663	4.240
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	45	181	226
Årets resultat	0	127	127
Egenkapital ultimo	45	308	353

Noter	2023	2022
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	15
Regulering af udskudt skat	35.804	15
Skat af årets resultat i alt	35.804	29

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 3 beskæftigede (sidste år 3).

4 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	45.000	45
Virksomhedskapital i alt	45.000	45

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.423.012	2.497
--	-----------	-------

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for bankgæld i Meny Kaffe, Viborg ApS.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.859, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 4.779.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 900, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 4.779.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-50 år	2.400.000

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Bøgh Andersen

Direktør

Serienummer: 8cfec8d4-40eb-42af-ab87-b5c4a9d33b94

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-05-01 18:32:05 UTC



Rasmus Jønsson

Direktør

Serienummer: a3feba7e-5af0-4e10-ba50-3909f71b5da7

IP: 87.62.xxx.xxx

2024-05-02 04:51:07 UTC



Kristian Valdemar Jønsson

Direktør

Serienummer: 15ddc4c9-aacf-4dd7-9362-690b26742868

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-05-02 06:56:34 UTC



Jens Ole Klemmensen

DANSK REVISION VIBORG REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
20336390

Registreret revisor

Serienummer: 9e617b51-49bd-4483-9f30-5999739f2ec3

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-05-02 07:14:39 UTC



Rasmus Jønsson

Dirigent

Serienummer: a3feba7e-5af0-4e10-ba50-3909f71b5da7

IP: 87.62.xxx.xxx

2024-05-02 08:07:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: D5MXL-ZHPAB-5F0DP-01YB3-D4GF8-L6OXF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**