

KRT Ejendomsinvest ApS

**Livøvej 18
8800 Viborg**

CVR-nummer 41953454

Årsrapport

16. december 2020 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. maj 2022

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 kommune
CVR-nummer: 41953454
Regnskabsperiode: 16. december 2020 - 31. december 2021

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 16. december 2020 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. december 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 2. maj 2022

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 16. december 2020 - 31. december 2021 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 revisors 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, 2. maj 2022

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

Dette er selskabets første regnskabsår. 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.

2020/21

Note **Resultatopgørelse**

DKK

Perioden 16. december - 31. december

Bruttofortjeneste	269.809
Afskrivninger, anlægsaktiver	-41.518
Resultat før finansielle poster	228.291
Finansielle omkostninger	-130.964
Resultat før skat	97.327
Skat af årets resultat	-21.174
Årets resultat	76.153

Forslag til resultatdisponering:

Overført resultat	76.153
Resultatdisponering i alt	76.153

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2020/21 DKK
	Aktiver pr. 31. december	
	Grunde og bygninger	4.123.075
	Materielle anlægsaktiver	4.123.075
	Anlægsaktiver i alt	4.123.075
	Andre tilgodehavender	4.006
	Tilgodehavender	4.006
	Likvide beholdninger	212.394
	Omsætningsaktiver i alt	216.400
	Aktiver i alt	4.339.475

		2020/21
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 31. december	
2	Virksomhedskapital	45.000
	Overført resultat	76.153
	Egenkapital i alt	121.153
	Hensættelser til udskudt skat	21.174
	Hensatte forpligtelser	21.174
	Gæld til realkreditinstitutter	1.963.328
	Anden gæld	1.027.583
3	Langfristede gældsforpligtelser	2.990.912
	Gæld til realkreditinstitutter	102.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.209
	Anden gæld	1.072.027
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.206.236
	Gældsforpligtelser i alt	4.197.147
	Passiver i alt	4.339.475
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 16. december - 31. december			
Saldo primo	45	0	45
Årets resultat	0	76	76
Egenkapital ultimo	45	76	121

Noter

DKK

1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 3 beskæftigede (sidste år 0).

2 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	45.000
Virksomhedskapital i alt	45.000

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

3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.557.583
--	-----------

4 Eventualforpligtelser

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

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.065, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 4.123.

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.

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".

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraxis

Finansielle indtægter og omkostninger

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 resultatopførelsen.

PENNEO

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

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

Rasmus Jønsson

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-863024646002

IP: 87.62.xxx.xxx

2022-05-02 08:28:20 UTC

NEM ID 

Kristian Valdemar Jønsson

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-312532474850

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-05-03 07:36:11 UTC

NEM ID 

Thomas Bøgh Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-202595234593

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-05-03 14:17:01 UTC

NEM ID 

Jens Ole Klemmensen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Viborg

Serienummer: CVR:20336390-RID:1130856732018

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-05-03 14:18:08 UTC

NEM ID 

Rasmus Jønsson

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-863024646002

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-05-03 18:57:52 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OOCJZ-0EZVZ-6SAXN-4HOU5-DGHJN-YMMW0

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 tidsstempet 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/validate>