

## **Krabbe Christensen Ejendomme ApS**

Fruevej 31  
2870 Dyssegård

CVR-nr. 42 76 92 74

**Årsrapport for 2023**

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. juni 2024

---

Michael Christensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

|  | Side |
|--|------|
| <b>Påtegninger</b>                             |      |
| Ledelsespåtegning                              | 1    |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2    |
| <br>   |      |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |      |
| <br>   |      |
| Selskabsoplysninger                            | 3    |
| Ledelsesberetning                              | 4    |
| <br>   |      |
| <b>Årsregnskab</b>                             |      |
| <br>   |      |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5    |
| Resultatopgørelse                              | 8    |
| Balance  | 9    |
| Egenkapitalopgørelse                           | 11   |
| Noter  | 12   |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Krabbe Christensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dyssegård, den 25. juni 2024

### **Direktion**

Michael Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Krabbe Christensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Krabbe Christensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 25. juni 2024

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård  
Statsautoriseret revisor  
mne10675

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Krabbe Christensen Ejendomme ApS  
Fruevej 31  
2870 Dyssegård

CVR-nr.: 42 76 92 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 11. oktober 2021

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Michael Christensen

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg, udvikling og udlejning af fast ejendom og at udøve virksomhed, der efter ledelsens skøn står i forbindelse hermed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 1.705.283, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.525.764.

### **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 Krabbe Christensen Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Sammenligningstal omfatter selskabets første regnskabsperiode 11. oktober 2021 til 31. december 2022.

### 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

## **Egenkapital**

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2023**

|  | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>kr.       | <u>2022</u><br>t.kr. |
|--|-------------|--------------------------|----------------------|
| <b>Bruttotab</b>                               |             | <b>-487.002</b>          | <b>-260</b>          |
| Personaleomkostninger                          | 1           | <u>-1.216.922</u>        | <u>-408</u>          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>         |             | <b>-1.703.924</b>        | <b>-668</b>          |
| Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser |             | 0                        | 3.719                |
| Finansielle omkostninger                       |             | <u>-1.359</u>            | <u>-8</u>            |
| <b>Resultat før skat</b>                       |             | <b>-1.705.283</b>        | <b>3.043</b>         |
| Skat af årets resultat                         | 2           | <u>0</u>                 | <u>148</u>           |
| <b>Årets resultat</b>                          |             | <b><u>-1.705.283</u></b> | <b><u>3.191</u></b>  |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>     |             |                          |                      |
| Overført resultat                              |             | <u>-1.705.283</u>        | <u>3.191</u>         |
|  |             | <b><u>-1.705.283</u></b> | <b><u>3.191</u></b>  |

## Balance pr. 31. december 2023

|  | <u>Note</u> | <u>2023</u>      | <u>2022</u>  |
|--|-------------|------------------|--------------|
|  |             | kr.              | t.kr.        |
| <b>Aktiver</b>                               |             |                  |              |
| Kapitalandele i kapitalinteresser            |             | 2.108.891        | 2.109        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <b>2.108.891</b> | <b>2.109</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b>2.108.891</b> | <b>2.109</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |             | 102.775          | 0            |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 147.915          | 0            |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser        |             | 978.772          | 979          |
| Andre tilgodehavender                        |             | 156.844          | 0            |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |             | 0                | 148          |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b>1.386.306</b> | <b>1.127</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b>84.566</b>    | <b>265</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b>1.470.872</b> | <b>1.392</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b>3.579.763</b> | <b>3.501</b> |

## Balance pr. 31. december 2023

|  | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>kr.      | <u>2022</u><br>t.kr. |
|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| <b>Passiver</b>                        |             |                         |                      |
| Virksomhedskapital                     |             | 40.000                  | 40                   |
| Overført resultat                      |             | 1.485.764               | 3.191                |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b><u>1.525.764</u></b> | <b><u>3.231</u></b>  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |             | 1.750.000               | 0                    |
| Anden gæld                             |             | 303.999                 | 270                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>2.053.999</u></b> | <b><u>270</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <b><u>2.053.999</u></b> | <b><u>270</u></b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                  |             | <b><u>3.579.763</u></b> | <b><u>3.501</u></b>  |
| Eventualforpligtelser                  | 3           |                         |                      |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 4           |                         |                      |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt            |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 40.000                  | 3.191.047            | 3.231.047        |
| Årets resultat                       | 0                       | -1.705.283           | -1.705.283       |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> | <b>40.000</b>           | <b>1.485.764</b>     | <b>1.525.764</b> |

## Noter

|   | <u>2023</u>             | <u>2022</u>        |
|---|-------------------------|--------------------|
|   | kr.                     | t.kr.              |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                  |                         |                    |
| Lønninger                                       | 1.177.514               | 406                |
| Pensioner                                       | 36.000                  | 0                  |
| Andre omkostninger til social sikring           | <u>3.408</u>            | <u>2</u>           |
|   | <u><b>1.216.922</b></u> | <u><b>408</b></u>  |
| <br>  |                         |                    |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>2</u>                | <u>1</u>           |
| <br>  |                         |                    |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                 |                         |                    |
| Sambeskatningsbidrag                            | <u>0</u>                | <u>-148</u>        |
|   | <u><b>0</b></u>         | <u><b>-148</b></u> |

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat m.v.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.