

**KRUSE MCADAM EJENDOMME APS**  
**C/O STINA KRUSE, OLDBAKKEN 5, 4300 HOLBÆK**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. juni 2024

---

Stina Kruse

## 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. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kruse Mcadam Ejendomme ApS c/o Stina Kruse, Oldbakken 5 4300 Holbæk
	CVR-nr.: 42 90 54 45
	Stiftet: 14. december 2021
	Kommune: Holbæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Stina Kruse

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kruse Mcadam 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 29. juni 2024

Direktion:

---

Stina Kruse

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Kruse Mcadam Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Kruse Mcadam Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

København, den 29. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34483

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje ejendomme, samt udlejning af fast ejendom.

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

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2023 udviser et resultat på DKK 62.347. Balancen viser en egenkapital på DKK 117.758.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>173.329</b>	<b>117.961</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-28.333	-28.333
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>144.996</b>	<b>89.628</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....		-64.925	-69.890
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>80.071</b>	<b>19.738</b>
Skat af årets resultat.....	2	-17.724	-4.327
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>62.347</b>	<b>15.411</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		62.347	15.411
<b>I ALT</b> .....		<b>62.347</b>	<b>15.411</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver.....		1.643.334	1.671.667
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	1.643.334	1.671.667
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.643.334</b>	<b>1.671.667</b>
Udsudte skatteaktiver.....		12.467	6.233
Tilgodehavender.....		12.467	6.233
Likvide beholdninger.....		110.896	88.708
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>123.363</b>	<b>94.941</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.766.697</b>	<b>1.766.608</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		77.758	15.411
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>117.758</b>	<b>55.411</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.027.599	1.118.937
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.027.599</b>	<b>1.118.937</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		106.200	56.646
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	15.000
Selskabsskat.....		23.958	10.560
Anden gæld.....		471.182	510.054
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>621.340</b>	<b>592.260</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.648.939</b>	<b>1.711.197</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.766.697</b>	<b>1.766.608</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	15.411	55.411
Forslag til resultatdisponering.....		62.347	62.347
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>77.758</b>	<b>117.758</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	23.958	10.560		
Regulering af udskudt skat.....	-6.234	-6.233		
	<b>17.724</b>	<b>4.327</b>		
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
kr.		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2023.....		1.700.000		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>1.700.000</b>		
Afskrivninger 1. januar 2023.....		28.333		
Årets afskrivninger .....		28.333		
<b>Afskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>56.666</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>1.643.334</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	1.133.799	106.200	883.799	1.175.583
	<b>1.133.799</b>	<b>106.200</b>	<b>883.799</b>	<b>1.175.583</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 1.134 tkr. har virksomheden stillet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.643 tkr.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kruse Mcadam Ejendomme ApS for 2023 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.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter forsikringer, ejendomsskatter og administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets 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

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettigheder består af andelsboligbeviser der afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 30 år med en scrap værdi på 50 %. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering om behov for vedligeholdelse eller forbedringer, herunder det forventede værdifald der vil være løbende i takt med slid på boligerne.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle 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.

### 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 acontoskatter.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### 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 nominal værdi.