

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Kræmmer Huse ApS

Havnevej 6B, st., 3100 Hornbæk

CVR-nr. 43 05 05 32

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2024.

Louise Christin Nilsson Ekstrand
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kræmmer Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 5. februar 2024

Direktion

Louise Christin Nilsson Ekstrand
Adm. dir.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Kræmmer Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kræmmer Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 Deres 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, De 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 5. februar 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Emil Odfeldt

statsautoriseret revisor
mne50608

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kræmmer Huse ApS
Havnevej 6B, st.
3100 Hornbæk

CVR-nr.: 43 05 05 32

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Louise Christin Nilsson Ekstrand, Adm. dir.

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udvikling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -268 t.kr. mod -10 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -540 t.kr. mod -39 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet ved de nuværende aktiviteter.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at egenkapitalen genetableres gennem fremtidige positive pengestrømme. Selskabets kapitalejer har tilvejebragt langfristet finansiering, således at selskabet kan afholde sine forpligtelser i takt med at de forfalder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, der væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2023 kr.	1/2 - 31/12 2022 kr.
Bruttotab	-267.655	-9.817
Andre finansielle indtægter	-237	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-272.000	-29.641
Resultat før skat	-539.892	-39.458
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-539.892	-39.458
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-539.892	-39.458
Disponeret i alt	-539.892	-39.458

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse	6.099.723	6.087.250
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.099.723	6.087.250
	Anlægsaktiver i alt	6.099.723	6.087.250
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	40.000	40.000
	Tilgodehavender i alt	40.000	40.000
	Likvide beholdninger	400.926	681.292
	Omsætningsaktiver i alt	440.926	721.292
	Aktiver i alt	6.540.649	6.808.542

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-579.350	-39.458
Egenkapital i alt	-539.350	542
Gældsforpligtelser		
Gæld til selskabsdeltagere	7.072.000	6.800.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.072.000	6.800.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.999	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.999	8.000
Gældsforpligtelser i alt	7.079.999	6.808.000
Passiver i alt	6.540.649	6.808.542

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi- tal kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-39.458	542
Årets overførte overskud eller underskud	0	-539.892	-539.892
	40.000	-579.350	-539.350

Noter

	1/1 - 31/12 2023 kr.	1/2 - 31/12 2022 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	272.000	0
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>29.641</u>
	<u>272.000</u>	<u>29.641</u>
2. Materielle anlægsaktiver under udførelse		
Kostpris 1. januar 2023	6.087.250	0
Tilgang i årets løb	<u>12.473</u>	<u>6.087.250</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>6.099.723</u>	<u>6.087.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>6.099.723</u>	<u>6.087.250</u>

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Zahl Holding ApS, CVR-nr. 39705028, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kræmmer Huse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter..

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

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.”

Loise Christin Nilsson Ekstrand

Direktør og dirigent

Serienummer: f7a634aa-de78-4be4-bb65-74bd16e8f38f

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-02-06 09:37:50 UTC



Emil Odfeldt

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 3f753492-5d13-42cc-ab20-f32da34325fe

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-02-06 10:14:08 UTC



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>**