

# **Kruse Finans ApS**

**CVR-nr. 70506319**

**Søborghus Alle 30**

**2860 Søborg**

**Årsrapport 2021/22**

**37. regnskabsår**

**Godkendt på selskabets ordinære general-  
forsamling den, 21/11 2022**

---

**Ib Kruse**  
**Dirigent**

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	2
Anvendt regnskabspraksis	3 - 5
Resultatopgørelse	6
Balance - aktiver	7
Balance - passiver	8
Noter	9 - 10

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Kruse Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gladsaxe, den 21. november 2022

Direktionen:

---

Ib Kruse

## Selskabsoplysninger

Selskabet: Kruse Finans ApS  
Søborghus Alle 30  
2860 Søborg

CVR-nr.: 70506319  
Hjemsted: Gladsaxe

Direktion: Ib Kruse

Pengeinstitut: Jyske Bank

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

### **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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Finansielle poster**

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

## **Anvendt regnskabspraksis, fortsat**

### **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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Aktiver**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne ( forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under " omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid.

## **Anvendt regnskabspraksis, fortsat**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med et beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### **Passiver**

#### **Udbytte**

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

#### **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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ved 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

## Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-121.464</b>	<b>-43.582</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-121.464</b>	<b>-43.582</b>
Regulering dagsværdi ejendomme	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-121.464</b>	<b>-43.582</b>
Finansielle indtægter	-48.674	2.067.745
Finansielle omkostninger	-23.565	-22.191
<b>Resultat før skat</b>	<b>-193.704</b>	<b>2.001.972</b>
1 Skat af årets resultat	0	-440.434
<b>Årets resultat</b>	<b>-193.704</b>	<b>1.561.538</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
2 Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	114.400	1.000.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-308.104	561.538
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-193.704</b>	<b>1.561.538</b>



## Balance pr. 30. juni 2022

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Investeringsjendomme	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>5.000.000</u></b>	<b><u>5.000.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>5.000.000</u></b>	<b><u>5.000.000</u></b>
Andre tilgodehavender	<u>109.963</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>109.963</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b><u>3.520.944</u></b>	<b><u>5.199.326</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>253.186</u></b>	<b><u>328.364</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>3.884.094</u></b>	<b><u>5.527.690</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.884.094</u></b>	<b><u>10.527.690</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2022

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
2 Virksomhedskapital	200.000	200.000
2 Overført resultat	4.154.238	4.462.342
2 Andre reserver	1.889.004	1.889.004
2 Foreslået udbytte	114.400	1.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>6.357.642</b>	<b>7.551.346</b>
Hensættelse til udskudt skat	628.929	628.929
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>628.929</b>	<b>628.929</b>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.773.000	1.773.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.773.000</b>	<b>1.773.000</b>
Selskabsskat	0	464.255
Mellemregning anpartshaver	109.909	96.160
Anden gæld	14.615	14.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>124.524</b>	<b>574.415</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.897.524</b>	<b>2.347.415</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.884.094</b>	<b>10.527.690</b>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelse		
5 Hovedaktivitet		

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1 Selskabsskat og udskudt skat</b>		
Årets skat	0	440.434
Regulering tidligere års skat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>440.434</u></b>
<b>2 Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital:</b>		
Saldo primo	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo	4.462.342	3.900.804
Årets resultat	-308.104	561.538
	<u>4.154.238</u>	<u>4.462.342</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>4.154.238</u></b>	<b><u>4.462.342</u></b>
<b>Andre reserver</b>	1.889.004	1.889.004
	<u>1.889.004</u>	<u>1.889.004</u>
<b>Henlagt til udbytte:</b>		
Saldo primo	1.110.600	1.110.600
Udbetalt udbytte	-1.110.600	-1.110.600
Årets resultat	114.400	1.000.000
	<u>114.400</u>	<u>1.000.000</u>
<b>I alt</b>	<b><u>114.400</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>6.357.642</u></b>	<b><u>7.551.346</u></b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>3 Realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til pengeinstitutter, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	<u>1.773.000</u>	<u>1.773.000</u>

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkredit og kreditinstitutter, på 1.773 t.kr. er der givet pant i i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 5.000 t. kr.

## 5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af ejendomme.