

Ejendomsselskabet Kratbjerg 336 ApS

Kratbjerg 336
3480 Fredensborg

CVR-nr. 31854830

Årsrapport 2023/24

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 7. marts 2025

Bjarne Winther
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Resultatdisponering | 10 |
| Aktiver | 11 |
| Passiver | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Kratbjerg 336 ApS
Kratbjerg 336
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 31854830

Direktion

Ib Bøje Schmidt

Bestyrelse

Bjarne Winther
Ib Bøje Schmidt
Joos Bove
Torben Ladegaard

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Morten Ahrenst, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besidde og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 120.426 mod DKK 179.456 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 1.012.434.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Ejendomsselskabet Kratbjerg 336 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 7. marts 2025

I direktionen

Ib Bøje Schmidt
Administrerende Direktør

I bestyrelsen

Bjarne Winther
Formand

Ib Bøje Schmidt
Bestyrelsesmedlem

Joos Bove
Bestyrelsesmedlem

Torben Ladegaard
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Kratbjerg 336 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kratbjerg 336 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 7. marts 2025

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Morten Ahrenst
Statsautoriseret revisor
mne47780

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

| Aktivgruppe | Periode | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Grunde og bygninger | 60 år | 8% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 - 8 år | 0% |

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Slottet i Nærum ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| | Note | 2023/24 DKK | 2022/23 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 427.912 | 406.929 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 2 | -98.532 | -98.532 |
| Resultat af primær drift | | 329.380 | 308.397 |
| Finansielle omkostninger | | -173.689 | -78.325 |
| Resultat før skat | | 155.691 | 230.072 |
| Skat af årets resultat | 3 | -35.265 | -50.616 |
| Årets resultat | | 120.426 | 179.456 |

Resultatdisponering

| | 2023/24 DKK | 2022/23 DKK |
|---|----------------|----------------|
| Årets resultat foreslås disponeret således: | | |
| Overført resultat | 120.426 | 179.456 |
| Årets resultat | 120.426 | 179.456 |

Aktiver

| | Note | 30-09-2024 | 30-09-2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Grunde og bygninger | | 4.724.960 | 4.823.492 |
| Materielle anlægsaktiver | 4, 6 | 4.724.960 | 4.823.492 |
| Anlægsaktiver | | 4.724.960 | 4.823.492 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 40.297 | 38.026 |
| Andre tilgodehavender | | 125.000 | 163.990 |
| Tilgodehavender | | 165.297 | 202.016 |
| Likvide beholdninger | | 379.934 | 282.248 |
| Omsætningsaktiver | | 545.231 | 484.264 |
| Aktiver i alt | | 5.270.191 | 5.307.756 |

Passiver

| | Note | 30-09-2024 DKK | 30-09-2023 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 887.434 | 767.008 |
| Egenkapital | | 1.012.434 | 892.008 |
| Hensættelser til udskudt skat | 3 | 946.707 | 967.828 |
| Hensatte forpligtelser | | 946.707 | 967.828 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.820.912 | 2.966.787 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | 3 | 56.386 | 71.551 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 2.877.298 | 3.038.338 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 190.621 | 235.371 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 | 15.000 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | 3 | 71.551 | 71.720 |
| Anden gæld | | 156.580 | 87.491 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 433.752 | 409.582 |
| Gældsforpligtelser | | 3.311.050 | 3.447.920 |
| Passiver i alt | | 5.270.191 | 5.307.756 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksom- hedskapital | Overført resultat | I alt |
|---|---------------------------------|------------------------------|------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital pr. 1. oktober 2022 | 125.000 | 587.552 | 712.552 |
| Overført via resultatdisponeringen | | 179.456 | 179.456 |
| Egenkapital pr. 1. oktober 2023 | 125.000 | 767.008 | 892.008 |
| Overført via resultatdisponeringen | | 120.426 | 120.426 |
| Egenkapital pr. 30. september 2024 | 125.000 | 887.434 | 1.012.434 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | <u>2023/24</u> |
|---|----------------|
| | DKK |
| Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede | <u>0</u> |

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| | DKK | DKK |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | 98.532 | 98.532 |
| I alt | <u>98.532</u> | <u>98.532</u> |

3. Skat af årets resultat

| | <u>Sambeskat-</u> <u>ningsbidrag</u> | <u>Udskudt</u> <u>skat</u> | <u>Skat af</u> <u>årets</u> <u>resultat</u> | <u>2022/23</u> |
|--|---|-------------------------------|---|----------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Skyldig pr. 1. oktober 2023 | 143.271 | 967.828 | | |
| Betalt vedrørende tidligere år | -71.720 | | | |
| Skat af årets resultat | 56.386 | -21.121 | 35.265 | 50.616 |
| Skyldig pr. 30. september 2024 | <u>127.937</u> | <u>946.707</u> | | |
| Skat af årets resultat i resultatopgørelsen | | | <u>35.265</u> | <u>50.616</u> |

Som er indregnet således i balancen:

| | | |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Hensatte forpligtelser | | 946.707 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 56.386 | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 71.551 | |
| I alt | <u>127.937</u> | <u>946.707</u> |

Noter, fortsat

4. Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar | I alt | 2022/23 |
|---|------------------------|---|-------------------|-------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Kostpris pr. 1. oktober 2023 | 6.482.290 | 26.012 | 6.508.302 | 6.508.302 |
| Kostpris pr. 30. september 2024 | 6.482.290 | 26.012 | 6.508.302 | 6.508.302 |
| Af- og nedskrivninger pr. 1. oktober 2023 | -1.658.798 | -26.012 | -1.684.810 | -1.586.278 |
| Årets afskrivninger | -98.532 | 0 | -98.532 | -98.532 |
| Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2024 | -1.757.330 | -26.012 | -1.783.342 | -1.684.810 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2024 | 4.724.960 | 0 | 4.724.960 | 4.823.492 |

5. Langfristede forpligtelser

| | 30-09-2024 | 30-09-2023 |
|--|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Gældsforpligtelser i alt: | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.011.533 | 3.202.158 |
| I alt | 3.011.533 | 3.202.158 |
| Kortfristet del af langfristet gæld: | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 190.621 | 235.371 |
| I alt | 190.621 | 235.371 |
| Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen: | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.058.428 | 2.025.303 |
| I alt | 2.058.428 | 2.025.303 |

Noter, fortsat

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| | 2023/24 | |
|--|--|--|
| | Nominal værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld | Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed |
| | DKK | DKK |
| Ejerpantebrev i selskabets grunde og bygninger er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut, nom t. kr. | 4.000.000 | 4.724.960 |
| Realkreditantebrev i selskabets grunde og bygninger er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut, nom t. kr. | 4.800.000 | 4.724.960 |

7. Eventualforpligtelser

Ejendomsselskabet Kratbjerg 336 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Slottet i Nærum ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Ejendomsselskabet Kratbjerg 336 ApS har afgivet limiteret selvskyldnerkaution overfor mellemværende med In Vitro A/S

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.”

Joos Bove

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d5eed0dc-5ef4-4d7b-8804-1e2c236cb6e8

IP: 87.62.xxx.xxx

2025-03-07 14:50:24 UTC



Bjarne Winther

Bestyrelsesformand

Serienummer: ee6144ed-0aac-456f-97ca-9ba13b9faac4

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-03-07 15:19:20 UTC



Torben Ladegaard

Direktør

På vegne af: Ib Bøje Schmidt

Serienummer: 9567f71c-492d-4ebb-9482-37848de1dac6

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-03-09 17:52:58 UTC



Torben Ladegaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9567f71c-492d-4ebb-9482-37848de1dac6

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-03-09 17:54:52 UTC



Morten Ahrenst

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: 96e032f7-7005-406c-8d6f-01a74cb56737

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-03-10 06:32:08 UTC



Bjarne Winther

Dirigent

Serienummer: ee6144ed-0aac-456f-97ca-9ba13b9faac4

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-03-10 09:19:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: V131P-9AAKF-SD7K1-BK8SI-3Y77J-HZTW9

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter