

# KRA Invest ApS

Ladegårdsparken 35, 8410 Rønde  
CVR-nr. 43 36 26 90

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 24. februar 2025

---

Kristoffer Meldgaard Andreasen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KRA Invest ApS Ladegårdsparken 35 8410 Rønde
	CVR-nr.: 43 36 26 90 Stiftet: 29. juni 2022 Kommune: Syddjurs Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kristoffer Meldgaard Andreasen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KRA Invest 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Rønne, den 19. februar 2025

Direktion:

---

Kristoffer Meldgaard Andreasen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i KRA Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KRA Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Aarhus, den 19. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32750

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udøve virksomhed med udlejningsejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## **Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling**

Årets resultat er påvirket af tomgangsleje.

Selskabets ejendomme er efter regnskabsårets afslutning udbudt til salg.

## **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	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-17.354</b>	<b>91.006</b>
Af- og nedskrivninger		-240.068	-29.966
<b>Driftsresultat</b>		<b>-257.422</b>	<b>61.040</b>
Andre finansielle omkostninger		-71.250	-65.399
<b>Resultat før skat</b>		<b>-328.672</b>	<b>-4.359</b>
Skat af årets resultat	2	74.426	-6.505
<b>Årets resultat</b>		<b>-254.246</b>	<b>-10.864</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-254.246	-10.864
<b>I alt</b>		<b>-254.246</b>	<b>-10.864</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.200.000	2.440.068
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.200.000</b>	<b>2.440.068</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.200.000</b>	<b>2.440.068</b>
<hr/>			
Andre tilgodehavender		0	6.503
Tilgodehavende selskabsskat		5.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.000</b>	<b>6.503</b>
Likvide beholdninger		0	2.561
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.000</b>	<b>9.064</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>2.205.000</b>	<b>2.449.132</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		370.133	624.379
<b>Egenkapital</b>		<b>410.133</b>	<b>664.379</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		46.589	121.015
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>46.589</b>	<b>121.015</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		987.484	1.060.509
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>987.484</b>	<b>1.060.509</b>
Gæld til realkreditinstitutter		76.000	75.000
Gæld til pengeinstitutter		205.185	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		474.609	518.433
Selskabsskat		0	4.796
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>760.794</b>	<b>603.229</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.748.278</b>	<b>1.663.738</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>2.205.000</b>	<b>2.449.132</b>
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	624.379	664.379
Forslag til resultatdisponering		-254.246	-254.246
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>370.133</b>	<b>410.133</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
--	-------------	-------------

### 1 | Personalemkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

### 2 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	4.796
Regulering af udskudt skat	-74.426	1.709
	<b>-74.426</b>	<b>6.505</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	2.500.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>2.500.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	59.932
Nedskrivning	210.102
Årets afskrivninger	29.966
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>300.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>2.200.000</b>

### 4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Tilgang	20.000
Afgang	-20.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>0</b>

## Noter

### 5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.063.484	76.000	702.100	1.135.509
	<b>1.063.484</b>	<b>76.000</b>	<b>702.100</b>	<b>1.135.509</b>

---

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.102 tkr., er der tinglyst realkreditpantebreve nom. 1.582 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør i alt 2.200 tkr.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KRA Invest ApS for 2024 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. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	40 %

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af 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 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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.