

KRA INVEST APS

LADEGÅRDSPARKEN 35, 8410 RØNDE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. februar 2024

Kristoffer Meldgaard Andreasen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

KRA Invest ApS
Ladegårdsparken 35
8410 Rønde

CVR-nr.: 43 36 26 90
Stiftet: 29. juni 2022
Kommune: Syddjurs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kristoffer Meldgaard Andreasen

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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.

Rønde, den 24. februar 2024

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 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.

Aarhus, den 24. februar 2024

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.

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.
BRUTTOFORTJENESTE		91.006	78.262
Af- og nedskrivninger.....		-29.966	-29.966
DRIFTSRESULTAT		61.040	48.296
Andre finansielle omkostninger.....		-65.399	-55.835
RESULTAT FØR SKAT		-4.359	-7.539
Skat af årets resultat.....	2	-6.505	4.876
ÅRETS RESULTAT		-10.864	-2.663
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-10.864	-2.663
I ALT		-10.864	-2.663

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.440.068	2.470.034
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.440.068	2.470.034
ANLÆGSAKTIVER.....		2.440.068	2.470.034
Andre tilgodehavender.....		6.503	11.000
Periodeafgrænsningsposter.....		0	8.874
Tilgodehavender.....		6.503	19.874
Likvide beholdninger.....		2.561	874
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.064	20.748
AKTIVER.....		2.449.132	2.490.782
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		624.379	635.243
EGENKAPITAL.....		664.379	675.243
Hensættelser til udskudt skat.....		121.015	119.306
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		121.015	119.306
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.060.509	1.122.462
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.060.509	1.122.462
Gæld til realkreditinstitutter.....		75.000	84.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	26.127
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		518.433	454.596
Selskabsskat.....		4.796	4.048
Kortfristede gældsforpligtelser.....		603.229	573.771
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.663.738	1.696.233
PASSIVER.....		2.449.132	2.490.782
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	635.243	675.243
Forslag til resultatdisponering.....		-10.864	-10.864
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	624.379	664.379

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	4.796	4.048			
Regulering af udskudt skat.....	1.709	-8.924			
	6.505	-4.876			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2023.....		2.500.000			
Kostpris 31. december 2023.....		2.500.000			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		29.966			
Årets afskrivninger		29.966			
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		59.932			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		2.440.068			
Langfristede gældsforpligtelser			4		
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.135.509	75.000	860.100	1.206.462	
	1.135.509	75.000	860.100	1.206.462	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.250 tkr., er der tinglyst realkreditpantebreve nom. 1.582 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør i alt 2.440 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KRA Invest 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**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede 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 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 salgsmomkostninger 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 fratrasket 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 nominel værdi.