
KALRA EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 37611301

Nyager 4
2605 Brøndby

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/07/2024

Robby Chanpreet Sing Karla
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KALRA EJENDOMME ApS
Nyager 4
2605 Brøndby

CVR-nr.: 37611301
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledespåtegning

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Kalra Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Det er endvidere ledelsens opfattelse at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabets ledelse har besluttet fortsat at fravælge revisionen af årsrapporten, og erklærer at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brønby, den 06/06/2024

Direktion

Robby Chanpreet Singh Kalra

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Kalra Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 sv, den 09/06/2024

BROERNES REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 27616690
Morten Rosenqvist, mne8108
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejning af erhvervsejendomme og efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 213.141 og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.925.040.

Ledelsen anser de opnåede resultater for tilfredsstillende. Ledelsen forventer en positiv udvikling i selskabets aktiviteter og indtjening i de kommende år.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2023.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Præsentationens valuta

Årsrapporten for 2023 er aflagt i d.kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med 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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Generelt

Under henvisning til virksomhedens særlige konkurrence vilkår har selskabets ledelse, med henvisning til årsregnskabslovens § 32, besluttet ikke at vise nettoomsætningen, men alene regnskabsposten bruttoresultat.

Bruttoresultat

Bruttoresultat består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, vare under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter engroshandel med fødevarer til engrosvirksomheder, detailkæder og specialforretninger, som indregnes efter faktureringsprincippet. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, samt lokaler, autodrift, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger af anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter årets afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under aconto skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter af bankindeståender og tilgodehavender.

Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger indeholder renteudgifter til gældsforpligtelser, samt gebyrer og renter til bank

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.

Periodisering

Væsentlige indtægts- og udgiftsposter er periodiseret pr. balancedagen.

Balancen

Aktiver

Anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsperioderne, som er beregnet i forhold til oprindelig anskaffelsessum

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

Afskrivningsperioderne er fastlagt således:

Aktiv	Afskrivningsperiode	Skrapværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%
Grunde og bygninger	25 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprismet med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver.**Deposita**

Deposita omfatter betalte depositum som måles til kostpris, der afskrives ikke på deposita.

Omsætningsaktiver**Tilgodehavender**

Tilgodehavender, som omfatter tilgodehavender fra opkrævet husleje og andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omsætningsaktiver, fortsat**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger som omfatter kassebeholdning og bankindeståender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi

Passiver**Egenkapital****Foreslået udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på den ordinære generalforsamling. Udbytte som forventes udbetalt for året vises som særskilt under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser**Langfristede gældsforpligtelser****Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Kortfristede gældsforpligtelser**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 aconto skatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt skyldig selskabsskat og gæld til selskabets ledelse og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		942.705	1.155.982
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-611.553	-611.553
Resultat af ordinær primær drift		331.152	544.429
Andre finansielle indtægter		5.211	88.233
Øvrige finansielle omkostninger		-59.222	-62.382
Ordinært resultat før skat		277.141	570.280
Skat af årets resultat	3	-63.971	-129.378
Årets resultat		213.170	440.902
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		213.170	440.902
I alt		213.170	440.902

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		11.284.411	11.814.262
Indretning af lejede lokaler		53.000	106.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	11.337.411	11.814.262
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.287.573	4.238.707
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.287.573	4.238.707
Anlægsaktiver i alt		15.624.984	16.052.969
Likvide beholdninger		36.966	4.865
Omsætningsaktiver i alt		36.966	4.865
AKTIVER I ALT		15.661.950	16.057.834

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	5	50.000	50.000
Overført resultat		1.875.040	1.661.870
Egenkapital i alt		1.925.040	1.711.870
Gæld til realkreditinstitutter		3.526.518	3.878.449
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.517.786	9.813.786
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.044.304	13.692.235
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Skyldig selskabsskat		193.349	129.378
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		100.289	125.383
Deposita		378.968	378.968
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		692.606	653.729
Gældsforpligtelser i alt		13.736.910	14.345.964
PASSIVER I ALT		15.661.950	16.057.834

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	1.661.870	1.711.870
Årets resultat		213.170	213.170
Egenkapital, ultimo	50.000	1.875.040	1.925.040

Noter

1. Personalemkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Løn og gager	0	0
	0	0

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2023 kr.	2022 kr.
Bygninger	558.553	558.553
Indretning af lejede Lokaler	53.000	53.000
	611.553	611.553

3. Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	63.971	129.378
Ændring af udskudt skat	0	0
	63.971	129.378

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	13.963.817
Tilgang	134.702
Kostpris ultimo	14.098.519
Af- og nedskrivning primo	2.255.555
Årets nedskrivning	611.553
Af- og nedskrivning ultimo	2.814.108
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.284.411

5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 500 anparter a 100 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 11.04.16, stiftelse	50.000
Anpartskapital ultimo	50.000

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Doble Diamond Holding ApS, som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og soldarisk med modervirksomheden og søstervirksomheder for danske skatter og kildeskatter på udbytte og royalties indenfor sambeskatningen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver , udover sædvanlig pant for kreditforeningslån, ligesom der ikke er afgivet kautions- eller garantiforpligtelser og andre forpligtelser.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	1