
KALRA EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 37611301

Nyager 4
2605 Brøndby

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

05/07/2023

Robby Chanpreet Singh Kalra
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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor

BROERNES REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Borgbjergsvej 30, 2
2450 København SV
DK Danmark

CVR-nr.: 27616690

P-enhed: 1010420187

Ledespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 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 2022, samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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.

Brøndby, den 06/06/2023

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 2022 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, den 07/06/2023

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 2022 udviser et overskud på kr. 440.920 og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.711.870.

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 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Præsentationens valuta

Årsrapporten for 2022 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 salgspris 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.155.982	945.461
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-611.553	-588.993
Resultat af ordinær primær drift		544.429	356.468
Andre finansielle indtægter		88.233	0
Øvrige finansielle omkostninger		-62.382	-284.350
Ordinært resultat før skat		570.280	72.118
Skat af årets resultat	2	-129.378	-16.333
Årets resultat		440.902	55.785
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		440.902	55.785
I alt		440.902	55.785

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		11.814.262	11.861.814
Materielle anlægsaktiver i alt	3	11.814.262	11.861.814
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.238.707	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.238.707	0
Anlægsaktiver i alt		16.052.969	11.861.814
Periodeafgrænsningsposter		0	47.793
Tilgodehavender i alt		0	47.793
Likvide beholdninger		4.865	2.779.319
Omsætningsaktiver i alt		4.865	2.827.112
AKTIVER I ALT		16.057.834	14.688.926

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overført resultat		1.661.870	1.220.968
Egenkapital i alt		1.711.870	1.270.968
Gæld til realkreditinstitutter		3.878.449	4.220.503
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.813.786	8.746.352
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.692.235	12.966.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Skyldig selskabsskat		129.378	16.333
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		125.383	35.802
Deposita		378.968	378.968
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		653.729	451.103
Gældsforpligtelser i alt		14.345.964	13.417.958
PASSIVER I ALT		16.057.834	14.688.926

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	1.220.968	1.270.968
Årets resultat		440.902	440.902
Egenkapital, ultimo	50.000	1.661.870	1.711.870

Noter

1. Personalemkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Løn og gager	0	0
	0	0

2. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	129.378	16.333
Ændring af udskudt skat	0	0
	129.378	16.333

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	13.664.817
Tilgang	564.000
Kostpris ultimo	14.228.817
Af- og nedskrivning primo	1.803.003
Årets nedskrivning	611.553
Af- og nedskrivning ultimo	2.414.556
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.814.262

4. 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

5. 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.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

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

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1