

---

# KALRA EJENDOMME ApS

**CVR-nr.: 37611301**

Nyager 4  
2605 Brøndby

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/07/2025**

---

**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

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KALRA EJENDOMME ApS  
Nyager 4  
2605 Brøndby

CVR-nr.: 37611301  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for KALRA EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brøndby, den 26/06/2025

## **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 2024 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 27/06/2025

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 2024 udviser et overskud på kr. 271.956 og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.196.996.

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 2024.

## 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 2024 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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.364.915</b>	<b>942.705</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-893.981	-611.553
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>470.934</b>	<b>331.152</b>
Andre finansielle indtægter		7.733	5.211
Øvrige finansielle omkostninger		-58.840	-59.222
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>419.827</b>	<b>277.141</b>
Skat af årets resultat	3	-147.871	-63.971
<b>Årets resultat</b>		<b>271.956</b>	<b>213.170</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		271.956	213.170
<b>I alt</b>		<b>271.956</b>	<b>213.170</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		15.713.809	11.284.411
Indretning af lejede lokaler		275.934	53.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4</b>	<b>15.989.743</b>	<b>11.337.411</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.255.531	4.287.573
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.255.531</b>	<b>4.287.573</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>20.245.274</b>	<b>15.624.984</b>
Likvide beholdninger		41.320	36.966
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>41.320</b>	<b>36.966</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>20.286.594</b>	<b>15.661.950</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	5	50.000	50.000
Overført resultat		2.146.996	1.875.040
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.196.996</b>	<b>1.925.040</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.193.759	3.526.518
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.283.217	9.517.786
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.476.976</b>	<b>13.044.304</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.698.800	20.000
Skyldig selskabsskat		341.219	193.349
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		193.635	100.289
Deposita		378.968	378.968
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.612.622</b>	<b>692.606</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>18.089.598</b>	<b>13.736.910</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>20.286.594</b>	<b>15.661.950</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Løn og gager	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024 kr.	2023 kr.
Bygninger	771.997	558.553
Indretning af lejede Lokaler	121.984	53.000
	<b>893.981</b>	<b>611.553</b>

### 3. Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	147.871	63.971
Ændring af udskudt skat	0	0
	<b>147.871</b>	<b>63.971</b>

### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	14.098.519
Tilgang	5.201.395
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>19.299.914</b>
Af- og nedskrivning primo	2.814.108
Årets nedskrivning	771.997
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>3.586.105</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.713.809</b>

## 5. Registreret kapital mv.

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

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

## 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. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1