

KRÜGER EJENDOMME ApS

CVR-nr. 31364345

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

17. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2026

Dirigent

Kent Hedemark Krüger

Partnere: Palle Søby ● Peder Grønnegaard Rasmussen ● Margit Frølund Hansen ● Lonnie Regitze Østervig

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab4

Virksomhedsoplysninger5

Ledelsesberetning6

Anvendt regnskabspraksis7

Resultatopgørelse10

Balance11

Egenkapitalopgørelse13

Noter14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for KRÜGER EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. marts 2026

Direktion

Kent Hedemark Krüger
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KRÜGER EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KRÜGER EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 opstilling 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.

Odense, den 1. marts 2026

SØBY REVISORER A/S
GODKENDTE REVISORER
CVR-nr. 19125742

Peder Grønnegaard Rasmussen
Registreret revisor
mne31463

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KRÜGER EJENDOMME ApS Bullerupvej 21 5240 Odense NØ
Telefon	66106069
CVR-nr.	31364345
Stiftelsesdato	1. april 2008
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Kent Hedemark Krüger
Revisor	SØBY REVISORER A/S GODKENDTE REVISORER Landbrugsvej 4 5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 udviser et resultat på kr. 57.089, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en balancesum på kr. 10.964.656, og en egenkapital på kr. 4.266.348.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for KRÜGER EJENDOMME ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

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

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		549.691	569.551
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-112.095	-112.072
Driftsresultat		437.596	457.479
Andre finansielle indtægter	3	3.142	1.802
Andre finansielle omkostninger	4	-365.125	-265.865
Resultat før skat		75.613	193.416
Skat af årets resultat	5	-18.524	-41.096
Årets resultat		57.089	152.320
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		57.089	152.320
Resultatdisponering		57.089	152.320

Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.943.413	11.055.508
Materielle anlægsaktiver	6	<u>10.943.413</u>	<u>11.055.508</u>
Anlægsaktiver		<u>10.943.413</u>	<u>11.055.508</u>
Likvide beholdninger		21.243	1.540
Omsætningsaktiver		<u>21.243</u>	<u>1.540</u>
Aktiver		<u>10.964.656</u>	<u>11.057.048</u>

Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.141.348	4.084.259
Egenkapital		4.266.348	4.209.259
Gæld til realkreditinstitutter		2.976.160	1.724.355
Gæld til tilknyttede virksomheder		434.252	417.550
Deposita		391.028	391.028
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.801.440	2.532.933
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		210.000	180.000
Gæld til banker		0	160.318
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.639.245	3.910.518
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		18.524	41.096
Anden gæld		29.099	22.924
Kortfristede gældsforpligtelser		2.896.868	4.314.856
Gældsforpligtelser		6.698.308	6.847.789
Passiver		10.964.656	11.057.048
Betydningsfulde hændelser	8		
Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter m.v.	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	4.084.259	4.209.259
Årets resultat	0	57.089	57.089
Egenkapital 30. september 2025	125.000	4.141.348	4.266.348

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2024/25	2023/24
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger bygninger	<u>112.095</u>	<u>112.072</u>
	<u>112.095</u>	<u>112.072</u>
3. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>3.142</u>	<u>1.802</u>
	<u>3.142</u>	<u>1.802</u>
4. Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	115.412	165.044
Andre finansielle omkostninger	<u>249.713</u>	<u>100.821</u>
	<u>365.125</u>	<u>265.865</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>18.524</u>	<u>41.096</u>
	<u>18.524</u>	<u>41.096</u>

Noter

2025

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris primo	12.347.537
Kostpris ultimo	12.347.537
Af- og nedskrivninger primo	-1.292.029
Årets afskrivninger	-112.095
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.404.124
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.943.413

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.976.160	210.000	2.136.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	434.252	0	434.252
Deposita	391.028	0	391.028
	3.801.440	210.000	2.961.280

8. Betydningsfulde hændelser

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning.

9. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualaktiver og -forpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Kent Krüger Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Operationelle leasingforpligtelser:

Ingen.

Andre forpligtelser:

Ingen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.186 ligger realkreditpantebreve deponeret med pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2025 udgør t.kr. 10.943.