

**KRÜGER EJENDOMME ApS**

CVR-nr. 31364345

**Årsrapport 2023/24**

16. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2025

Dirigent

---

**Kent Hedemark Krüger**

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

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 10 |
| Balance   | 11 |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13 |
| Noter   | 14 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2023 - 30-09-2024 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. 30-09-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2023 - 30-09-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. marts 2025

### **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 01-10-2023 - 30-09-2024 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 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 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 20. marts 2025

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

Peder Grønnegaard Rasmussen  
Registreret revisor  
mne31463

## **Virksomhedsoplysninger**

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | KRÜGER EJENDOMME ApS<br>Bullerupvej 21<br>5240 Odense NØ                     |
| Telefon             | 66106069   |
| CVR-nr.             | 31364345   |
| Stiftelsesdato      | 01-04-2008   |
| Regnskabsår         | 01-10-2023 - 30-09-2024  |
| <b>Direktion</b>    | Kent Hedemark Krüger   |
| <b>Revisor</b>      | SØBY REVISORER A/S<br>GODKENDTE REVISORER<br>Landbrugsvej 4<br>5260 Odense S |
| Telefon             | 66184020   |
| Hjemmeside          | <a href="http://www.søbyrevisorer.dk">www.søbyrevisorer.dk</a>               |
| CVR-nr.             | 19125742   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2023 - 30-09-2024 udviser et resultat på kr. 152.320, og selskabets balance pr. 30-09-2024 udviser en balancesum på kr. 11.057.048, og en egenkapital på kr. 4.209.259.

### 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 2023/24 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.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 deklarerer.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 nominal værdi.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>569.551</b> | <b>544.982</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -112.072       | -120.937       |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>457.479</b> | <b>424.045</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 13             | 0              |
| Andre finansielle omkostninger                                    |      | -264.076       | -235.283       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>193.416</b> | <b>188.762</b> |
| Skat af årets resultat  | 1    | -41.096        | -43.340        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>152.320</b> | <b>145.422</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 152.320        | 145.422        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>152.320</b> | <b>145.422</b> |

## Balance 30. september 2023/24

|                                 | Note | 2023/24<br>kr.    | 2022/23<br>kr.    |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger             | 2    | 11.055.508        | 11.167.580        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>11.055.508</b> | <b>11.167.580</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>11.055.508</b> | <b>11.167.580</b> |
| Andre tilgodehavender           |      | 0                 | 20.000            |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>0</b>          | <b>20.000</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>1.540</b>      | <b>8.213</b>      |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>1.540</b>      | <b>28.213</b>     |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>11.057.048</b> | <b>11.195.793</b> |

## Balance 30. september 2023/24

|   | Note | 2023/24<br>kr.    | 2022/23<br>kr.    |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital  |      | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat   |      | 4.084.259         | 3.931.939         |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>4.209.259</b>  | <b>4.056.939</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 1.724.355         | 1.899.589         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 3    | <b>1.724.355</b>  | <b>1.899.589</b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 180.000           | 180.000           |
| Gæld til banker   |      | 160.318           | 269.269           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 4.156.076         | 4.074.047         |
| Gæld til kapitalinteresser  |      | 171.992           | 248.159           |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder                                   |      | 41.096            | 43.340            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 22.924            | 81.622            |
| Deposita  |      | 391.028           | 342.828           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>5.123.434</b>  | <b>5.239.265</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>6.847.789</b>  | <b>7.138.854</b>  |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>11.057.048</b> | <b>11.195.793</b> |
| Eventualforpligtelser   | 4    |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 5    |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

|                               | Virksomheds<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt            |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 01-10-2023        | 125.000                | 3.931.939            | 4.056.939        |
| Årets resultat                | 0                      | 152.320              | 152.320          |
| <b>Egenkapital 30-09-2024</b> | <b>125.000</b>         | <b>4.084.259</b>     | <b>4.209.259</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

|   | 2023/24               | 2022/23                  |                       |
|---|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>          |                       |                          |                       |
| Skat af årets resultat                    | 41.096                | 43.340                   |                       |
|   | <b>41.096</b>         | <b>43.340</b>            |                       |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>             |                       |                          |                       |
| Kostpris primo                            | 12.347.537            | 12.347.537               |                       |
| Kostpris ultimo                           | <b>12.347.537</b>     | <b>12.347.537</b>        |                       |
| Af- og nedskrivninger primo               | -1.179.957            | -1.067.885               |                       |
| Årets afskrivninger                       | -112.072              | -112.072                 |                       |
| Af- og nedskrivninger ultimo              | <b>-1.292.029</b>     | <b>-1.179.957</b>        |                       |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo              | <b>11.055.508</b>     | <b>11.167.580</b>        |                       |
| <b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b> |                       |                          |                       |
|   | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter            | 1.724.355             | 180.000                  | 1.050.000             |
|   | <b>1.724.355</b>      | <b>180.000</b>           | <b>1.050.000</b>      |

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.904 er deponeret realkreditpantebreve med pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2024 udgør t.kr. 11.055.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

## Kent Krüger

Navn returneret af MitId: Helle Krüger  
Direktør og Dirigent  
ID: ffd2f75-3705-4607-a66e-da6880abf0a1  
IP-adresse: 185.155.80.16:28761  
Dato for underskrift: 31-03-2025 22:17:51 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



## Peder Grønnegaard Rasmussen

Navn returneret af MitId: Peder Grønnegaard Rasmussen  
Revisor  
ID: b9b23ae6-98d0-48b0-b95b-73968851dec1  
IP-adresse: 95.166.185.118:19459  
Dato for underskrift: 01-04-2025 08:26:43 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: cec740tnQMU252455100