

---

# KRAGSBJERGGAARD KALUNDBORG ApS

**CVR-nr.: 31943396**

Krænkerupvej 19  
4200 Slagelse

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**27/05/2024**

---

**Mette Kragbjerggaard Pedersen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KRAGSBJERGGAARD KALUNDBORG ApS  
Krænkerupvej 19  
4200 Slagelse  
e-mailadresse: info@kragbjerggard.dk  
CVR-nr.: 31943396  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

**Bankforbindelse** Sparekassen Sjælland-Fyn

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for KRAGSBJERGGAARD KALUNDBORG 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.

Slagelse, den 24/05/2024

## Direktion

Michael Kragstbjerggaard Hansen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Kragbjerggaard Kalundborg ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Kragbjerggaard Kalundborg ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410 (ajourført).

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafleggelse 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 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.

Dalmose, den 24/05/2024

DM REVISIONSFIRMA AF 1993, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr.: 39473321  
Dennis Rehhof Malle, mne17412  
Registreret revisor FDR

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets primære formål er at foretage investering i virksomheder.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 784.219. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 12.171.101 og en egenkapital på kr. 8.790.647 og betragtes som godkendt. Der forventes et positivt resultat i kommende år.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt:**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelse.

#### **Generelt om indregning og måling:**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I Resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelse

#### **Bruttofortjeneste:**

Bruttofortjeneste indeholder indtægter ved udlejning af fast ejendom og i den forbindelse tilhørende udgifter.

#### **Administrationsomkostninger:**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontorhold og markedsføring.

#### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder:**

Disse omfatter udbytter fra associerede virksomheder.

#### **Skat:**

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, som forventes pålignet årets skattepligtige resultat.

Udskudt skat beregnes med 22% svarende til den gældende selskabsskat af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af anlægsaktiver og afsættes i regnskabet. Negativ udskudt skat aktiveres under andre tilgodehavender. Der beregnes ikke negativ udskudt skat af kildeartsbegrænset tab.

## Balance

### Balance:

#### Materielle anlægsaktiver:

Afskrivninger er baseret på lineære driftsøkonomiske afskrivninger, beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid og scrapværdi. Der afskrives ikke på grundværdier. Der anvendes følgende åremål for afskrivninger:

	År	Scrapværdi
Bygninger	50 år	25-50%

Tab eller gevinst på solgte aktiver medregnes under andre driftsindtægter og omkostninger.

### Anlægsaktiver:

#### Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender:

Tilgodehavender fra salg er optaget til pålydende.

### Gældsforpligtelser i øvrigt:

Gældsforpligtelser optages til nominelle værdi.

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>697.541</b>	<b>741.483</b>
Administrationsomkostninger		-434.966	-255.609
Andre driftsomkostninger		-84.157	-82.703
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>178.418</b>	<b>403.171</b>
Andre finansielle indtægter		817.705	1.506.288
Andre finansielle omkostninger		-195.593	-119.218
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>800.530</b>	<b>1.790.241</b>
Skat af årets resultat	1	-16.311	-76.775
<b>Årets resultat</b>		<b>784.219</b>	<b>1.713.466</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		250.000	600.000
Overført resultat		534.219	1.113.466
<b>I alt</b>		<b>784.219</b>	<b>1.713.466</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		8.101.463	7.968.831
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>8.101.463</b>	<b>7.968.831</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		30.000	30.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.131.463</b>	<b>7.998.831</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.234	2.353
Tilgodehavende skat		69.891	0
Andre tilgodehavender		89.386	71.410
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>168.511</b>	<b>73.763</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		521.134	336.443
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>521.134</b>	<b>336.443</b>
Likvide beholdninger		3.349.993	3.689.642
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.039.638</b>	<b>4.099.848</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>12.171.101</b>	<b>12.098.679</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		8.415.647	7.881.429
Forslag til udbytte		250.000	600.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>8.790.647</b>	<b>8.606.429</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.858.483	2.911.352
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>2.858.483</b>	<b>2.911.352</b>
Gæld til realkreditinstitutter		57.731	69.469
Skyldig selskabsskat		0	94.904
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		464.240	416.525
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>521.971</b>	<b>580.898</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.380.454</b>	<b>3.492.250</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>12.171.101</b>	<b>12.098.679</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	34.826	94.904
Ændring af udskudt skat	-18.515	-18.129
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>16.311</b>	<b>76.775</b>

Realisering af anlægsaktiver til bogført værdi vil udløse en negativ skat på kr. 64.446 ved 22% i selskabsskat og er aktiveret under andre tilgodehavender.

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	8.177.610	8.160.874
Tilgang	216.789	16.736
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.394.399</b>	<b>8.177.610</b>
Af- og nedskrivning primo	208.779	126.076
Årets afskrivning	84.157	82.703
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>292.936</b>	<b>208.779</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.101.463</b>	<b>7.968.831</b>

Offentlig vurdering ejendomme ultimo kr. 13.210.000

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

	2023 kr.	2022 kr.
Kostpris primo	30.000	30.000
Tilgang	0	0
Udbytte i året, udover kostpris	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>
Nettoopskrivninger primo	0	0
Andel i årets resultat jf. note	0	0
Opskrivning	0	0
Udloddet udbytte	0	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.916.214	57.731	2.858.483	2.591.184
	<b>2.916.214</b>	<b>57.731</b>	<b>2.858.483</b>	<b>2.591.184</b>

### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for DLRLån opr. kr. 3.260.000 som er nedbragt til kr. 2.916.214, er der givet pant i ejendommen til en bogført nedskrevet værdi på kr. 4.308.154.

Der er indgået leasingaftale med Mercedes-Benz Finans Danmark vedrørende Mercedes-Benz CZ22477 med en resterende leasingforpligtigelse på kr. 33.632 uden srcapværdi fordelt på 3 månedlige ydelser.

### 6. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer kr. 521.134.

Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst kr. 59.811.

Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret tab kr. 43.675.

**7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Det gennemsnitlige antal ansatte i indeværende regnskabsår er 1 og sidste regnskabsår 1.