

Kragelund 1 ApS

Purhusvej 12, 8600 Silkeborg
CVR-nr. 44 28 82 57

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 04.12.25

Patrick Jakobsen Vogel
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Skive
Resenvej 81
7800 Skive

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

Kragelund 1 ApS
c/o Vemmelund Ejendomme I/S
Purhusvej 12
8600 Silkeborg
Telefon: 86 84 17 00
Hjemsted: Silkeborg
CVR-nr.: 44 28 82 57
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Patrick Jakobsen Vogel

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 for Kragelund 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 4. december 2025

Direktionen

Patrick Jakobsen Vogel

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Kragelund 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kragelund 1 ApS for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisoreres 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 4. december 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jakob Hove

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne49065

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at udvikle, opføre, købe og sælge samt udleje fast ejendom samt anden efter ledelsens skøn hermed tilknyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.24 - 30.06.25 udviser et resultat på DKK -32.328 mod DKK -190.580 for tiden 08.09.23 - 30.06.24. Balancen viser en egenkapital på DKK -182.908.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. På selskabets generalforsamling vil selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Med baggrund i bl.a. foreliggende budgetmateriale er det ledelsens overbevisning, at selskabet kan reetablere den tabte kapital ved egen fremtidig indtjening.

Der er udover ovenstående afgivet støtteerklæring fra øverste moderselskab overfor selskabet. Selskabets drift og likviditet forløber planmæssigt og med baggrund i disse forhold, har ledelsen valgt at aflægge årsrapporten med den forudsætning, at selskabet er going concern.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	2024/25	08.09.23
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	1.304.115	856.076
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-255.933	-255.933
Resultat af primær drift	1.048.182	600.143
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-52.500	0
² Andre finansielle indtægter	7.403	10.906
³ Andre finansielle omkostninger	-1.045.422	-853.665
Resultat før skat	-42.337	-242.616
Skat af årets resultat	10.009	52.036
Årets resultat	-32.328	-190.580
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-32.328	-190.580
I alt	-32.328	-190.580

	30.06.25	30.06.24
	DKK	DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	26.622.884	26.878.817
Materielle anlægsaktiver i alt	26.622.884	26.878.817
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	52.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	52.500
Anlægsaktiver i alt	26.622.884	26.931.317
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	156.220
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	260.589	55.013
Udskudt skatteaktiv	113.000	56.000
Periodeafgrænsningsposter	22.800	7.875
Tilgodehavender i alt	396.389	275.108
Likvide beholdninger	127.527	0
Omsætningsaktiver i alt	523.916	275.108
Aktiver i alt	27.146.800	27.206.425

PASSIVER

Note	30.06.25 DKK	30.06.24 DKK
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-222.908	-190.580
Egenkapital i alt	-182.908	-150.580
4 Gæld til realkreditinstitutter	20.111.636	20.330.441
Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.111.636	20.330.441
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	218.000	215.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	73.841
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.578	29.494
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.287.878	6.098.312
Deposita	497.659	448.097
Selskabsskat	46.991	3.964
Periodeafgrænsningsposter	144.966	157.856
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.218.072	7.026.564
Gældsforpligtelser i alt	27.329.708	27.357.005
Passiver i alt	27.146.800	27.206.425
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Antal medarbejdere		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.24 - 30.06.25			
Saldo pr. 01.07.24	40.000	-190.580	-150.580
Forslag til resultatdisponering	0	-32.328	-32.328
Saldo pr. 30.06.25	40.000	-222.908	-182.908

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. På selskabets generalforsamling vil selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Med baggrund i bl.a. foreliggende budgetmateriale er det ledelsens overbevisning, at selskabet kan reetablere den tabte kapital ved egen fremtidig indtjening.

Der er udover ovenstående afgivet støtteerklæring fra øverste moderselskab overfor selskabet. Selskabets drift og likviditet forløber planmæssigt og med baggrund i disse forhold, har ledelsen valgt at aflægge årsrapporten med den forudsætning, at selskabet er going concern.

	08.09.23
2024/25	30.06.24
DKK	DKK

2. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.576	593
Renteindtægter i øvrigt	1.827	10.313
I alt	7.403	10.906

3. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	185.602	198.562
Renteomkostninger i øvrigt	858.964	654.523
Øvrige finansielle omkostninger	856	580
Øvrige finansielle omkostninger	859.820	655.103
I alt	1.045.422	853.665

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.25	Gæld i alt 30.06.24
Gæld til realkreditinstitutter	218.000	19.470.463	20.329.636	20.545.441
I alt	218.000	19.470.463	20.329.636	20.545.441

5. Eventualforpligtelser*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 20.415 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 26.623.

2024/25	08.09.23
	30.06.24

7. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent	
Bygninger	40	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.