Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

KRAMMEHUSET APS

LOKESVEJ 9, 9900 FREDERIKSHAVN

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 9. marts 2023

_____

Jan Kramme

CVR-NR. 27 58 78 52

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-13
Anvendt regnskabspraksis	14-16

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Krammehuset ApS Lokesvej 9 9900 Frederikshavn	
	CVR-nr.:	27 58 78 52
	Stiftet:	9. februar 2004
	Kommune:	Frederikshavn
	Regnskabsår:	1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Jan Kramme	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby	
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Krammehuset ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 9. marts 2023

Direktion:

_____

Jan Kramme

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Krammehuset ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Krammehuset ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklærings-standard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overens-stemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde års-regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sæby, den 9. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19688

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i dattervirksomhed og associeret virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitet
Selskabets aktiviteter er udvidet i forbindelse med fusion med tidligere tilknyttet virksomhed. Aktiviteterne er udvidet med udlejning af erhvervsejendom.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE		**-232.275**	**115.248**
Andre driftsindtægter		140.631	0
Andre eksterne omkostninger		-46.462	-22.442
BRUTTORESULTAT		**-138.106**	**92.806**
Af- og nedskrivninger		-41.395	0
DRIFTSRESULTAT		**-179.501**	**92.806**
Finansielle indtægter	1	44.832	99.986
Finansielle omkostninger	2	-314.645	-1.709
RESULTAT FØR SKAT		**-449.314**	**191.083**
Skat af årets resultat	3	31.380	-16.941
ÅRETS RESULTAT		**-417.934**	**174.142**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	114.400
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-366.150	115.248
Overført resultat		-51.784	-55.506
I ALT		**-417.934**	**174.142**

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Ejendomme		761.125	0
Materielle anlægsaktiver	4	**761.125**	**0**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		595.261	947.536
Kapitalandel i associeret virksomhed		0	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	200.000
Finansielle anlægsaktiver	5	**595.261**	**1.147.536**
ANLÆGSAKTIVER		**1.356.386**	**1.147.536**
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		388.810	310.661
Tilgodehavende hos associeret virksomhed		216.080	389.303
Udskudte skatteaktiver		31.380	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		6.965	46.359
Tilgodehavende selskabsskat		23.500	0
Tilgodehavender		**666.735**	**746.323**
Andre værdipapirer	6	143.600	170.324
Værdipapirer		**143.600**	**170.324**
Likvider		**46.270**	**28.387**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**856.605**	**945.034**
AKTIVER		**2.212.991**	**2.092.570**

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Anpartskapital		130.000	130.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	366.150
Overført overskud		1.544.489	1.410.884
Forslag til udbytte		0	114.400
EGENKAPITAL		**1.674.489**	**2.021.434**
Gæld til realkreditinstitutter		386.542	0
Selskabsskat		0	49.638
Langfristede gældsforpligtelser	7	**386.542**	**49.638**
Obligationslån		29.253	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.039	20.000
Selskabsskat		35.638	741
Anden gæld		28.021	757
Periodeafgrænsningsposter		9	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**151.960**	**21.498**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**538.502**	**71.136**
PASSIVER		**2.212.991**	**2.092.570**
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	130.000	366.150	1.410.884	114.400	2.021.434
Forslag til resultatdisponering		-366.150	-51.784		-417.934
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-114.400	-114.400
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed			185.389		185.389
Egenkapital 30. september 2022	**130.000**	**0**	**1.544.489**	**0**	**1.674.489**

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.832	22.472	
Finansielle indtægter i øvrigt	25.000	77.514	
	44.832	**99.986**	
Finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt	314.645	1.709	
	314.645	**1.709**	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	16.941	
Regulering af udskudt skat	-31.380	0	
	-31.380	**16.941**	

Materielle anlægsaktiver 4

	Ejendomme
Kostpris 1. oktober 2021	975.000
Kostpris 30. september 2022	**975.000**
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	172.480
Årets afskrivninger	41.395
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	**213.875**
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	**761.125**

Finansielle anlægsaktiver 5

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandel i associeret virksomhed	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2021	865.500	1	200.000
Tilgang	91.768	0	0
Afgang	-117.268	0	-200.000
Kostpris 30. september 2022	**840.000**	**1**	**0**
Værdireguleringer 1. oktober 2021	254.905	-1	0
Udloddet resultat	-120.000	0	0
Årets værdireguleringer	-206.775	0	0
Værdireguleringer 30. september 2022	**-71.870**	**-1**	**0**
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. oktober 2021	172.869	0	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 30. september 2022	**172.869**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	**595.261**	**0**	**0**

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)	**5**
Andre værdipapirer	**6**

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Danske børsnoterede aktier
Dagsværdi 30. september 2022	134.800
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	35.524

Langfristede gældsforpligtelser **7**

	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	415.795	29.253	291.012	0
Selskabsskat	0	0	0	49.638
	415.795	**29.253**	**291.012**	**49.638**

Eventualposter mv. **8**

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet solidarisk efterkaution for datterselskabers mellemværende med pengeinstitut. Den samlede restgæld pr. 30. september 2022 udgør 1.339 tkr.

Selskabet har stillet kaution overfor Realkredit Danmark for lån i V.K. Huse ApS. Lånene udgør 4.682 tkr. pr. 30. september 2022.

Selskabet har stillet kaution overfor DLR for lån i Ejendommen Nørregade 23 ApS. Lånet udgør 1.611 tkr. pr. 30. september 2022.

Selskabet har stillet kaution overfor DLR for lån i Emilievej 3 ApS. Lånet udgør 2.569 tkr. pr. 30. september 2022.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 12 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **9**

Ingen.

	2021/22	2020/21
Medarbejderforhold		**10**
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Krammehuset ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder
I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat
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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

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

Værdipapirer
Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.