

# Kragh Ejendomme ApS

Hostrupvej 10, 8870 Langå

CVR-nr. 28 47 77 67

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2025.

---

John Hjulmand Kragh  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                  | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| Ledelsesberetning                                | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 5           |
| Balance                                          | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                             | 8           |
| Noter                                            | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 10          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kragh Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, den 31. marts 2025

**Direktion**

John Hjulmand Kragh

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Kragh Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kragh Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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.

Randers, den 31. marts 2025

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

### Johan Skjødt Christensen

statsautoriseret revisor  
mne51501

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Kragh Ejendomme ApS

Hostrupvej 10

8870 Langå

CVR-nr.: 28 47 77 67

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

John Hjulmand Kragh

**Revisor**

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

Tronholmen 5

8960 Randers SØ

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af erhvervelse og udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                                                     | 2024<br>kr.    | 2023<br>kr.     |
|----------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                 | <b>240.950</b> | <b>156.347</b>  |
| 1 Personaleomkostninger                                  | -60.000        | -60.000         |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver        | -151.173       | -151.173        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                   | <b>29.777</b>  | <b>-54.826</b>  |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 6.938          | 8.857           |
| Andre finansielle indtægter                              | 1.338          | 313             |
| Øvrige finansielle omkostninger                          | -51.576        | -54.988         |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>-13.523</b> | <b>-100.644</b> |
| 2 Skat af årets resultat                                 | 2.884          | 22.141          |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>-10.639</b> | <b>-78.503</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                |                 |
| Disponeret fra overført resultat                         | -10.639        | -78.503         |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>-10.639</b> | <b>-78.503</b>  |

## Balance 31. december

| <b>Aktiver</b>                                   |                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                                      | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |                  |                  |
| Grunde og bygninger                              | 2.348.201        | 2.499.374        |
| Materielle anlægsaktiver i alt                   | 2.348.201        | 2.499.374        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b>2.348.201</b> | <b>2.499.374</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser      | 0                | 2.758            |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     | 263.488          | 131.550          |
| Udsudte skatteaktiver                            | 166.786          | 149.069          |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 1.667            | 16.500           |
| Andre tilgodehavender                            | 504              | 0                |
| Tilgodehavender i alt                            | 432.445          | 299.877          |
| Likvide beholdninger                             | 26.551           | 5.919            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b>458.996</b>   | <b>305.796</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                             | <b>2.807.197</b> | <b>2.805.170</b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>                          |                  |                  |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                              | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
| <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                        | 2.296.265        | 2.306.904        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>2.421.265</b> | <b>2.431.904</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 16.000           | 16.000           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    | 271.695          | 239.437          |
| Anden gæld                               | 98.237           | 117.829          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 385.932          | 373.266          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>385.932</b>   | <b>373.266</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>2.807.197</b> | <b>2.805.170</b> |

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**4 Eventualposter**

## Egenkapitaloppgørelse

---

|                                          | <b>Virksomhedskapital<br/>t.kr.</b> | <b>Overført resultat<br/>t.kr.</b> | <b>I alt<br/>t.kr.</b> |
|------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024               | 125                                 | 2.307                              | 2.432                  |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                                   | -11                                | -11                    |
|                                          | <b>125</b>                          | <b>2.296</b>                       | <b>2.421</b>           |

## Noter

|                                                                                                                                                                                                                                       | 2024<br>kr.   | 2023<br>kr.    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                                                                                                                                                                                                       |               |                |
| Pensioner                                                                                                                                                                                                                             | 60.000        | 60.000         |
|                                                                                                                                                                                                                                       | <b>60.000</b> | <b>60.000</b>  |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere                                                                                                                                                                                        | 1             | 1              |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                                                                                                                                                                                                      |               |                |
| Skat af årets resultat                                                                                                                                                                                                                | 14.833        | -4.424         |
| Årets regulering af udskudt skat                                                                                                                                                                                                      | -17.717       | -17.717        |
|                                                                                                                                                                                                                                       | <b>-2.884</b> | <b>-22.141</b> |
| <b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                                                                                                                                                                       |               |                |
| Ingen.                                                                                                                                                                                                                                |               |                |
| <b>4. Eventualposter</b>                                                                                                                                                                                                              |               |                |
| <b>Eventualforpligtelser</b>                                                                                                                                                                                                          |               |                |
| <b>Sambeskatning</b>                                                                                                                                                                                                                  |               |                |
| Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hjulmand Kragh Holding ApS, CVR-nr. 26030811, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. |               |                |
| Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.                                                             |               |                |
| De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.                                                                                       |               |                |
| Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.                                                                                              |               |                |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kragh Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter samt udført arbejde og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb som vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 skatemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20 år    | 0 %       |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kragh Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.