Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

KRL EJENDOMME APS

C/O KIM RASMUS LAURSEN, AHORNVEJ 16, 8240 RISSKOV

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 10. maj 2023

_____

Kim Laursen

CVR-NR. 39 15 77 05

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

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	KRL Ejendomme ApS c/o Kim Rasmus Laursen Ahornvej 16 8240 Risskov	
	CVR-nr.:	39 15 77 05
	Stiftet:	8. december 2017
	Kommune:	Aarhus
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Kim Laursen	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C	
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Vestergade 11 8000 Aarhus C	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KRL Ejendomme 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 10. maj 2023

Direktion:

_____

Kim Laursen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i KRL Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KRL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 10. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nørgaard Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40048

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af boligejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet i året modtaget koncerntilskud på 4.442 tkr.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**270.183**	**382.303**
Af- og nedskrivninger		-100.720	-100.720
DRIFTSRESULTAT		**169.463**	**281.583**
Andre finansielle omkostninger	1	-261.892	-229.323
RESULTAT FØR SKAT		**-92.429**	**52.260**
Skat af årets resultat	2	-1.098	-33.019
ÅRETS RESULTAT		**-93.527**	**19.241**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat		-93.527	19.241
I ALT		**-93.527**	**19.241**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		14.702.685	14.803.405
Materielle anlægsaktiver	3	**14.702.685**	**14.803.405**
ANLÆGSAKTIVER		**14.702.685**	**14.803.405**
Andre tilgodehavender		34.995	113.546
Periodeafgrænsningsposter		21.709	7.687
Tilgodehavender		**56.704**	**121.233**
Likvide beholdninger		**129.714**	**189.573**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**186.418**	**310.806**
AKTIVER		**14.889.103**	**15.114.211**

PASSIVER			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.330.590	-18.119
EGENKAPITAL		**4.380.590**	**31.881**
Hensættelse til udskudt skat		2.789	1.691
HENSATTE FORPLIGTELSER		**2.789**	**1.691**
Gæld til realkreditinstitutter		10.207.333	10.264.571
Anden gæld		213.880	212.523
Langfristede gældsforpligtelser	4	**10.421.213**	**10.477.094**
Prioritetsgæld		71.000	107.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.511	16.875
Gæld, tilknyttede virksomheder	5	0	4.446.694
Selskabsskat		0	32.976
Kortfristede gældsforpligtelser		**84.511**	**4.603.545**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**10.505.724**	**15.080.639**
PASSIVER		**14.889.103**	**15.114.211**

Eventualposter mv. 6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-18.119	31.881
Forslag til resultatdisponering		-93.527	-93.527
Transaktioner med ejere			
Koncerntilskud		4.442.236	4.442.236
Egenkapital 31. december 2022	**50.000**	**4.330.590**	**4.380.590**

NOTER

			Note
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	175.796	174.237	
Finansielle omkostninger i øvrigt	86.096	55.086	
	261.892	**229.323**	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	32.976	
Regulering af udskudt skat	1.098	43	
	1.098	**33.019**	

Materielle anlægsaktiver 3

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	15.030.974
Kostpris 31. december 2022	**15.030.974**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	227.569
Årets afskrivninger	100.720
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	**328.289**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**14.702.685**

Langfristede gældsforpligtelser 4

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	10.278.333	71.000	9.976.289	10.371.571
Anden gæld	213.880	0	213.880	212.523
	10.492.213	**71.000**	**10.190.169**	**10.584.094**

Gæld, tilknyttede virksomheder 5

Eventualposter mv. 6

Hæftelse i sambeskatningen
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KRL HOLDING, ÅRHUS ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER

	Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	**7**
Til sikkerhed for gæld på 10.278 tkr. har virksomheden stillet pant på nominelt 10.793 tkr. i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 14.702 tkr.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KRL Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

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

Ejendomsomkostninger/vareforbrug
Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.....	50 år	75 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, 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.

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

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.