

**Krotoften Holding ApS**

**Valmuemarken 4  
4140 Borup**

**CVR-nr. 16 96 79 98**

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 1. september 2020

---

Mads Illum Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Krotoften Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 28. august 2020

### Direktion

Niels Henrik Borum  
direktør

### Bestyrelse

Mads Illum Hansen  
formand

Kaj Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Krotoften Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krotoften Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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.

Tommerup, den 28. august 2020

### **HEDELUND**

revision & rådgivning  
CVR-nr. 36 76 24 54

Carsten Hedelund  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19849

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Krotoften Holding ApS  
Valmuemarken 4  
4140 Borup

CVR-nr.: 16 96 79 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Køge kommune

### Bestyrelse

Mads Illum Hansen, formand  
Kaj Jørgensen

### Direktion

Niels Henrik Borum, direktør

### Revisor

HEDELUND  
revision & rådgivning  
Østerbro 4  
5690 Tommerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er formueforvaltning ved investering i ejendomme og værdipapirer.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 1.435.231, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 8.646.906.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krotoften Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

#### ***Ændring af regnskabsmæssige skøn***

Selskabet har i 2019 valgt at indregne selskabets skatteaktiv til kurs 0. Tidligere år blev skatteaktivet indregnet til kurs 100. Skatteaktivet vurderes ikke at kunne anvendes inden for en kortere årrække, hvilket er begrundelsen for det ændrede regnskabsmæssige skøn.

Ændringen i det regnskabsmæssige skøn medfører ændring af følgende regnskabsposter og med følgende beløb, i forhold til hvis ændringer i skønnet ikke var blevet foretaget: Årets resultat er reduceret med t.kr. 262 balancesummen er reduceret med t.kr. 524 og egenkapitalen er reduceret med t.kr. 524. Sammenligningstallene er ikke ændret.

#### ***Rettelse af fejl vedrørende tidligere år***

Der er i årsregnskabet foretaget rettelser vedrørende tidligere år. Rettelserne er lavet på grund af forkert anvendelse af årsregnskabsloven i de tidligere aflagte årsregnskaber. Der har været foretaget forkerte opskrivningshæggelse ved opskrivning af værdipapirer til dagsværdi, forkert præsentation af skatteaktiv samt manglende afskrivninger på bygninger.

Sammenligningstallene er tilrettet med de foretagne rettelser af fejl. Årets resultat er uændret. Balancesummen er ændret fra t.kr. 15.180 til t.kr. 15.303. Egenkapital er ændret fra t.kr. 10.249 til t.kr. 10.055.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Af- og nedskrivninger**

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender. Likvide beholdninger måles til nominel værdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancen dagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-688.206</b>	<b>-33</b>
Personaleomkostninger	2	-203.277	-303
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-891.483</b>	<b>-336</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-290.801	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.182.284</b>	<b>-336</b>
Finansielle indtægter		249.417	38
Finansielle omkostninger		-240.478	-194
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.173.345</b>	<b>-492</b>
Skat af årets resultat	3	-261.886	108
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.435.231</b>	<b>-384</b>
Overført resultat		-1.435.231	-384
		<b>-1.435.231</b>	<b>-384</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.290.417	4.441
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>4.290.417</u>	<u>4.441</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.290.417</u>	<u>4.441</u>
Færdigvarer og handelsvarer		0	25
<b>Varebeholdninger</b>		<u>0</u>	<u>25</u>
Andre tilgodehavender		880.371	839
Udskudt skatteaktiv		0	262
Selskabsskat		5.452	22
<b>Tilgodehavender</b>		<u>885.823</u>	<u>1.123</u>
Værdipapirer		9.925.713	9.703
<b>Værdipapirer</b>		<u>9.925.713</u>	<u>9.703</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>7.073</u>	<u>11</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>10.818.609</u>	<u>10.862</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>15.109.026</u>	<u>15.303</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		328.000	328
Overført resultat		<u>8.318.906</u>	<u>9.727</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>8.646.906</u></b>	<b><u>10.055</u></b>
Banker		<u>0</u>	<u>4.166</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>4.166</u></b>
Banker		5.607.725	774
Leverandører af varer og tjenesteydelser		487.456	7
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		41.937	246
Anden gæld		<u>325.002</u>	<u>55</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.462.120</u></b>	<b><u>1.082</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.462.120</u></b>	<b><u>5.248</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>15.109.026</u></b>	<b><u>15.303</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
Særlige poster omfatter poster som indgår i resultatopgørelsen, og som er særlige på grund af deres størrelse eller art.		
Nedskrivninger på anlægsaktiver	264.623	0
	<u><b>264.623</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	199.243	300
Andre omkostninger til social sikring	4.034	3
	<u><b>203.277</b></u>	<u><b>303</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	261.886	-108
	<u><b>261.886</b></u>	<u><b>-108</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2019		4.492.773
Tilgang i årets løb		<u>114.623</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>4.607.396</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		26.178
Årets nedskrivninger		264.623
Årets afskrivninger		<u>26.178</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>316.979</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<u><b>4.290.417</b></u>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	328.000	8.602.272	1.318.884	10.249.156
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-8.602.272	8.435.253	-167.019
Korrigeret egenkapital 1. januar 2019	328.000	0	9.754.137	10.082.137
Årets resultat	0	0	-1.435.231	-1.435.231
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>328.000</b>	<b>0</b>	<b>8.318.906</b>	<b>8.646.906</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der pantsat ejerpantebrev på nominelt t.kr. 500 i grunde og bygninger med bogført værdi på t.kr. 1.725.