

Krone Ejendomme Invest ApS

Uplandsgade 70, 2300 København S
CVR-nummer: 28996195



ÅRSRAPPORT 1. januar - 31. december 2022 (16. regnskabsår)



Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2023

Dirigent
Nicky Dixon

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	18

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Krone Ejendomme Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den / 2023

Direktion

Nicky Dixon

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Krone Ejendomme Invest ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet og koncernregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for Krone Ejendomme Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet og koncernregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og koncernregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet og koncernregnskabet 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 årsregnskabet 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 revisionen af årsregnskabet og koncernregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlin-

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

formationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Frederiksberg, den / 2023

Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR.: 34619654

Mads Lutz Jørgensen

Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer

mne35797

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Krone Ejendomme Invest ApS Uplandsgade 70 2300 København S
	CVR-nr.: 28 99 61 95 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Nicky Dixon
Revisor	Revision København Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 3. 2000 Frederiksberg
Ejerforhold	Kasper Wagner Holm, Melchiorsvej 5, 2920 Charlottenlund Nicky Dixon, Strandhøjsvej 19 A, 2920 Charlottenlund
Væsentligste aktivitet	Selskabets formål er at fungere som holdingselskab og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at fungere som holdingselskab og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret ikke konstateret væsentlige usikkerhed vedrørende indregning og måling af regnskabsposter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er fusioneret med Krone Ejendomme ApS.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Krone Ejendomme Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber. Koncernregnskabet er tilvalgt og aflægges efter moderselskabets regnskabsklasse, hvilket bl.a. indebærer, at pengestrømsopgørelse samt hovednøgle-tal er fravalgt.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Krone Ejendomme Invest ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem kapitalbesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, kapitalbesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede tilknyttede virksomheder udlignes med moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Ved køb af tilknyttede virksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid, dog højst over 10 år. Resterende negative forskelsbeløb indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Positive forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder som følge af ændring i indregning og måling af nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielsekursen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 be-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

talte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	2022 kr. Moder	2021 kr. Moder	2022 kr. Koncern	2021 kr. Koncern
BRUTTOFORTJENESTE	-455.972	-127.761	9.088.250	5.502.465
1 Personalemkostninger	0	0	72.745	2.039.968
DRIFTSRESULTAT	-455.972	-127.761	9.015.505	3.462.497
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.883.276	9.258.766	0	0
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	29.861	0	29.861
Investeringsejendomme	0	0	7.481.525	9.358.632
Nedskrivning af finansielle Anlægs- og omsætningsaktiver	0	0	0	-417.300
Andre finansielle indtægter	37.137	145.557	37.308	145.569
Andre finansielle omkostninger	-493.331	-300.223	-1.573.132	-979.547
RESULTAT FØR SKAT	12.971.110	9.006.200	16.900.339	11.599.712
2 Skat af årets resultat	199.964	92.206	-3.729.265	-2.501.306
ÅRETS RESULTAT	13.171.074	9.098.406	13.171.074	9.098.406
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	370.000	0	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.883.276	2.625.888	0	0
Årets henlæggelse til øvrige lovpligtige reserver	1.320.000	-9.370.000	0	0
Overført resultat	-2.032.202	15.472.518	0	0
DISPONERET I ALT	13.171.074	9.098.406	13.171.074	9.098.406

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER	2022 kr. Moder	2021 kr. Moder	2022 kr. Koncern	2021 kr. Koncern
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	27.807.609	13.924.333	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	300.000	540.000	300.000	540.000
Andre tilgodehavender	4.713.733	3.393.733	4.713.733	3.393.733
Finansielle anlægsaktiver	32.821.342	17.858.066	5.013.733	3.933.733
Driftsmidler og inventar	0	0	0	0
Investerings ejendomme	0	0	207.471.948	177.806.893
Materielle anlægsaktiver	0	0	207.471.948	177.806.893
ANLÆGSAKTIVER	32.821.342	17.858.066	212.485.681	181.740.626
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.953	49.091	318.081	543.917
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	71.659.517	75.813.425	0	0
Selskabsskat	0	0	0	767.702
Udskudt skatteaktiv	0	0	0	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	154.271	68.674	0	0
Periodeafgrænsningsposter	0	0	7.742	0
Andre tilgodehavender	201.025	403.625	2.190.931	1.505.741
Tilgodehavender	72.050.766	76.334.815	2.516.754	2.817.360
Likvide beholdninger	320.078	534.956	2.054.772	1.396.010
OMSÆTNINGSAKTIVER	72.370.844	76.869.771	4.571.526	4.213.370
AKTIVER	105.192.186	94.727.837	217.057.207	185.953.996

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER	2022 kr. Moder	2021 kr. Moder	2022 kr. Koncern	2021 kr. Koncern
Virksomhedskapital	125.000	125.000	810.000	730.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	17.356.982	3.473.706	17.356.982	3.473.706
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	4.713.733	3.393.733	4.713.733	3.393.733
Overført resultat	76.721.653	78.979.854	76.036.653	78.374.854
EGENKAPITAL	98.917.368	85.972.293	98.917.368	85.972.293
Hensættelse til udskudt skat	733.197	733.197	17.084.671	14.558.121
HENSATTE FORPLIGTELSER	733.197	733.197	17.084.671	14.558.121
Prioritetsgæld	0	0	87.148.034	68.400.632
Deposita	0	0	3.545.317	2.909.507
Anden gæld	0	0	2.183.149	5.268.172
Langfristede gældsforpligtelser	0	0	92.876.500	76.578.311

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER	2022 kr. Moder	2021 kr. Moder	2022 kr. Koncern	2021 kr. Koncern
Kortfristet andel af langfristet gæld	0	0	2.824.756	1.962.110
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.750	128.533	353.938	573.418
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.366.891	3.023.390	0	0
Selskabsskat	0	1	963.571	391.605
Kreditinstitutter	0	0	285.031	124.188
Anden gæld	164.980	4.870.423	3.711.559	5.793.949
Kortfristede gældsforpligtelser	5.541.621	8.022.347	8.178.668	8.845.270
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.541.621	8.022.347	101.055.168	85.423.581
PASSIVER	105.192.186	94.727.837	217.057.207	185.953.996

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

EGENKAPITALOPGØRELSE	2022	2021
	kr.	kr.
	Moder	Moder
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	3.473.706	847.818
Årets bevægelse, resultatdisponering	13.883.276	2.625.888
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	17.356.982	3.473.706
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse primo	3.393.733	12.763.733
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse ultimo	4.713.733	3.393.733
Overført resultat, primo	78.753.854	63.507.336
Årets resultat	-2.032.201	15.842.518
Foreslået udbytte	0	-370.000
Overført resultat ultimo	76.721.653	78.979.854
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	0	226.000
Ekstraordinært udbytte	0	370.000
Udloddet udbytte	0	-370.000
Ej besluttet udbytte, tilbageført	0	-226.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL	98.917.368	85.972.293

NOTER	2022 kr. Moder	2021 kr. Moder	2022 kr. Koncern	2021 kr. Koncern
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget	1	1	6	6
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets indkomst	-197.933	-68.674	2.111.654	-58.653
Regulering af udskudt skat	0	297.950	1.619.642	2.535.710
Regulering af tidligere års skat	-2.031	-23.532	-2.031	24.249
	-199.964	-92.206	3.729.265	2.501.306

NOTER	2022	2021	2022	2021
	kr. Moder	kr. Moder	kr. Koncern	kr. Koncern
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris, primo	10.450.627	10.290.627	0	0
Tilgang i årets løb	0	160.000	0	0
Kostpris 31. december 2022	10.450.627	10.450.627	0	0
Op- og nedskrivninger primo	3.473.706	-5.731.000	0	0
Årets resultatandele	13.921.950	9.258.766	0	0
Kapitalregulering i perioden	-38.674	-54.060	0	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	17.356.982	3.473.706	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	27.807.609	13.924.333	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Hjemsted	Ejerandel	Navn	Egenkapital	Resultat
København	100%	Krone Ejendomme 1 ApS	4.551.946,00	2.206.363,00
København	100%	Krone Ejendomme 2 ApS	8.642.664,00	1.015.532,00
København	100%	Krone Ejendomme 3 ApS	2.594.224,00	1.423.642,00
København	100%	Krone Ejendomme 4 ApS	461.148,00	318.654,00
København	100%	Krone Ejendomme 5 ApS	3.993.551,00	736.450,00
København	100%	Krone Ejendomme 6 ApS	1.326.792,00	751.246,00
København	100%	Krone Ejendomme 7 ApS	4.525.131,00	4.372.190,00
København	100%	Krone Ejendomme 8 ApS	317.400,00	99,00
København	100%	Krone Ejendomme 9 ApS	8.318,00	46.993,00
København	100%	Esperhave ApS	3.018.709,00	829.252,00
København	100%	Valby Langgade 4 ApS	1.421.351,00	2.237.846,00
København	100%	Udlejning København ApS	-3.053.625,00	-16.317,00

NOTER	2022	2021	2022	2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
	Moder	Moder	Koncern	Koncern

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualaktiver

Der er ingen eventualaktiver.

Eventualforpligtelser

Hæftelser i sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Centrale forudsætninger

De enkelte ejendomme er alle placeret på gode lokationer og har generelt få til lav tomgang. Afkastkravet for samtlige ejendommen er fastlagt til ml. 4-5%. De enkelte mere detaljerede forudsætninger fremgår af de respektive datterselskabers årsrapporter.

Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Der henvises til de respektive datterselskabers årsrapporter for opgjorte værdier efter §37 og §38.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet kaution overfor samtlige datterselskabers bank- og låneengagementer.

Virksomheden har ikke herudover pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.

NOTER	2022	2021	2022	2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
	Moder	Moder	Koncern	Koncern

6 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Kasper Wagner Holm
Melchiorsvej 5
2920 Charlottenlund

Nicky Dixon
Strandhøjsvej 19 A
2920 Charlottenlund

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nicky Spencer Dixon

Direktør

Serienummer: 272c9b46-be39-4020-ac0c-504e79a2fa37

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-05-11 15:19:50 UTC



Mads Lutz Jørgensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:34619654-RID:89843272

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-05-11 15:38:12 UTC



Nicky Spencer Dixon

Dirigent

Serienummer: 272c9b46-be39-4020-ac0c-504e79a2fa37

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-05-11 16:57:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZC84N-DJK75-62JDV-LEKFA-PIYEB-0ME3J

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>