

## Krigbaum Invest ApS

Hørkær 26  
2730 Herlev

CVR-nr. 30902254

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

**1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2017

  
Gitte Krigbaum  
Dirigent

## Krigbaum Invest ApS

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Krigbaum Invest ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Krigbaum Invest ApS Hørkær 26 2730 Herlev
	CVR-nr. 30902254 Regnskabsår 1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Gitte Krigbaum, Direktør
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

**Krigbaum Invest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Krigbaum Invest 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 30. maj 2017

**Direktion**

  
Gitte Krigbaum  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Krigbaum Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Krigbaum Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 overensstemmelse 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 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

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. Fejlinformationer 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

revisionshandling, 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.

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.

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.

København, den 30. maj 2017

### KRESTON CM

#### Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Jacob Hjort

Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje kapitalandele i selskaber samt anden dertil beslægtet finansiel virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 973.836, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 2.596.240, og en egenkapital på kr. 2.424.624.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Krigbaum Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af den nye årsregnskabslov ændret på følgende områder:  
- Forslag til årets udbytte er ikke afsat som gæld, men vist som en særskilt reserve under egenkapitalen.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis vedrørende foreslået udbytte for regnskabsåret.

Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. note 8.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen har ingen effekt på årets resultat før skat eller årets resultat. Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen pr. 31. december 2016 forøges med kr. 51.700.

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

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Krigbaum Invest ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-24.579</b>	<b>-27.580</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.002.572	-1.436.451
Finansielle indtægter		1.097	46.329
Finansielle omkostninger		-13.626	-18.749
<b>Resultat før skat</b>		<b>965.464</b>	<b>-1.436.451</b>
Skat af årets resultat		8.372	11.510
<b>Årets resultat</b>		<b>973.836</b>	<b>-1.424.941</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		51.700	50.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-66.928
Overført resultat		922.136	-1.408.613
<b>Resultatdisponering</b>		<b>973.836</b>	<b>-1.424.941</b>

Krigbaum Invest ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	1.868.146	865.574
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.868.146</b>	<b>865.574</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.868.146</b>	<b>865.574</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.511	31.535
Tilgodehavende selskabsskat		8.000	38.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		97.446	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>133.957</b>	<b>69.535</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>594.137</b>	<b>978.828</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>728.094</b>	<b>1.048.363</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.596.240</b>	<b>1.913.937</b>

Krigbaum Invest ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført resultat	7	2.247.924	1.325.788
Udbytte for regnskabsåret	8	51.700	50.600
<b>Egenkapital</b>		<b>2.424.624</b>	<b>1.501.388</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		68.584	353.143
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		89.282	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.750	13.438
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	45.968
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>171.616</b>	<b>412.549</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>171.616</b>	<b>412.549</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.596.240</b>	<b>1.913.937</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Krigbaum Invest ApS

### Noter

	2016	2015		
<b>1. Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.097	46.329		
	<b>1.097</b>	<b>46.329</b>		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	13.626	0		
Andre finansielle omkostninger	0	18.749		
	<b>13.626</b>	<b>18.749</b>		
<b>3. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	-8.164	0		
Regulering af skat tidligere år	-208	-11.510		
	<b>-8.372</b>	<b>-11.510</b>		
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	2.235.097	830.000		
Tilgang i årets løb	0	1.405.097		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.235.097</b>	<b>2.235.097</b>		
Opskrivninger primo	-1.369.523	636.076		
Årets resultat	1.002.572	-1.436.451		
Modregning i tilgodehavender	0	-569.148		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-366.951</b>	<b>-1.369.523</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.868.146</b>	<b>865.574</b>		
<b>5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Administrea ApS	Herlev	100,00	1.160.137	642.519
Danparkering ApS	Herlev	100,00	195.826	52.870
Administrea Drift- og Vedligehold ApS	Herlev	100,00	230.059	105.059
Administrea Xclusive Housing ApS	Herlev	100,00	282.124	202.124
			<b>1.868.146</b>	<b>1.002.572</b>

## Krigbaum Invest ApS

### Noter

	2016	2015
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 7. Overført resultat

Saldo primo	1.325.788	2.734.401
Årets tilgang	922.136	-1.408.613
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.247.924</b>	<b>1.325.788</b>

### 8. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	50.600	49.900
Årets tilgang	51.700	50.600
Årets afgang	-50.600	-49.900
<b>Saldo ultimo</b>	<b>51.700</b>	<b>50.600</b>

### 9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.