

# **KROGEN Invest ApS**

**Krogen 1, 9530 Støvring**

**CVR-nr. 36 03 11 58**

## **Årsrapport**

**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. august 2018.

---

**Betina Hyttel**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for KROGEN Invest 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 14. august 2018

**Direktion**

Betina Hyttel

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KROGEN Invest ApS Krogen 1 9530 Støvring  Telefon: +45 24 67 99 07  CVR-nr.: 36 03 11 58 Stiftet: 1. juli 2014 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Betina Hyttel
<b>Bankforbindelser</b>	Sparnord Bank A/S Nordnet Bank AB Nykredit Bank A/S
<b>Dattervirksomheder</b>	Ejd.invest Jernbanegade ApS, Rebild Svensk Ejd.invest ApS, Rebild Ejd.invest Tyskland ApS, Rebild Ejd.invest Løkkegade ApS, Rebild

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive et investeringsselskab samt at yde konsulenttydelser i et mindre omfang.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 19.978 kr. mod 18.401 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.874.230 kr. mod 488.791 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KROGEN Invest 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. 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 disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra en afkastbaseret cash flow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 5-årig periode samt en terminalperiode. Dagsværdien er endvidere korrigeret for netto-rentebærende gæld.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (dekklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KROGEN Invest ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>19.978</b>	<b>18.401</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.882.011	525.397
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	74.217	46.306
Andre finansielle indtægter	186.042	86.013
1 Øvrige finansielle omkostninger	-338.591	-176.524
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.823.657</b>	<b>499.593</b>
Skat af årets resultat	50.573	-10.802
<b>Årets resultat</b>	<b>3.874.230</b>	<b>488.791</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.882.011	525.397
Udbytte for regnskabsåret	176.333	0
Disponeret fra overført resultat	-184.114	-36.606
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.874.230</b>	<b>488.791</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.228.064	3.346.053
Andre værdipapirer og kapitalandele	468.314	1.775.177
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.696.378</u>	<u>5.121.230</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.696.378</u></b>	<b><u>5.121.230</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.128.475	1.775.783
Tilgodehavende selskabsskat	55.970	0
Andre tilgodehavender	0	53.040
Tilgodehavender i alt	<u>3.184.445</u>	<u>1.828.823</u>
Likvide beholdninger	<u>60.686</u>	<u>56.491</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.245.131</u></b>	<b><u>1.885.314</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.941.509</u></b>	<b><u>7.006.544</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.965.825	1.083.814
5 Overført resultat	476.060	660.174
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	176.333	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.668.218</b>	<b>1.793.988</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	661.366	612.151
Selskabsskat	0	8.005
Anden gæld	4.593.425	4.592.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.273.291	5.212.556
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.273.291</b>	<b>5.212.556</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.941.509</b>	<b>7.006.544</b>

## 7 Eventualposter

## Noter

---

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	338.591	176.524
	<u><b>338.591</b></u>	<u><b>176.524</b></u>
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2017	2.262.239	3
Tilgang i årets løb	0	2.262.236
	<u><b>2.262.239</b></u>	<u><b>2.262.239</b></u>
Opskrivninger 1. juli 2017	1.083.814	558.417
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.882.011	525.397
	<u><b>4.965.825</b></u>	<u><b>1.083.814</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<u><b>7.228.064</b></u>	<u><b>3.346.053</b></u>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejd.invest Jernbanegade ApS	Rebild	100 %
Svensk Ej.d.invest ApS	Rebild	100 %
Ejd.invest Tyskland ApS	Rebild	100 %
Ejd.invest Løkkegade ApS	Rebild	100 %
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	50.000	50.000
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50.000</b></u>
<b>4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2017	1.083.814	558.417
Resultatandel	3.882.011	525.397
	<u><b>4.965.825</b></u>	<u><b>1.083.814</b></u>

## Noter

---

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2017	660.174	696.779
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-184.114</u>	<u>-36.605</u>
	<b><u>476.060</u></b>	<b><u>660.174</u></b>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2017	0	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>176.333</u>	<u>0</u>
	<b><u>176.333</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.