

KROGEN Invest ApS

Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 36 03 11 58

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2016.

Betina Hyttel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 28. august 2016

Direktion

Betina Hyttel

Selskabsoplysninger

Selskabet	KROGEN Invest ApS Krogen 1 9530 Støvring
	Telefon: +45 24 67 99 07
	CVR-nr.: 36 03 11 58
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 2. regnskabsår
Direktion	Betina Hyttel
Bankforbindelse	Sparnord Bank A/S
Dattervirksomheder	TYSK Ejendomsinvest A/S, Rebild SVENSK Ejendomsinvest ApS, Rebild KS Ejendomsinvest A/S, Rebild

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive et investeringsselskab samt at yde konsulentytelser 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 33.999 kr. mod 1.330 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 778.727 kr. mod 476.469 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og 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 eksklusive 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 poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på 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.

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. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	33.999	1.330
Personaleomkostninger	0	0
Driftsresultat	33.999	1.330
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	396.562	161.855
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	381.705	412.843
Andre finansielle indtægter	88.380	31.150
1 Øvrige finansielle omkostninger	-21.842	-34.063
Resultat før skat	878.804	573.115
2 Skat af årets resultat	-100.077	-96.646
Årets resultat	778.727	476.469
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	396.562	161.855
Overføres til overført resultat	382.165	314.614
Disponeret i alt	778.727	476.469

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	558.420	161.858
Andre tilgodehavende / udlån	1.045.833	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.604.253	161.858
Anlægsaktiver i alt	1.604.253	161.858
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	309.445	63.970
Andre tilgodehavender	507.545	301.601
Tilgodehavender i alt	816.990	372.571
Likvide beholdninger	8.089	93.685
Omsætningsaktiver i alt	825.079	466.256
Aktiver i alt	2.429.332	628.114

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	558.417	161.855
6 Overført resultat	696.779	314.614
Egenkapital i alt	<u>1.305.196</u>	<u>526.469</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	556.875	0
Selskabsskat	97.820	96.646
Anden gæld	469.441	4.999
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.124.136</u>	<u>101.645</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.124.136</u>	<u>101.645</u>
Passiver i alt	<u>2.429.332</u>	<u>628.114</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	21.842	34.063
	<u>21.842</u>	<u>34.063</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	97.820	96.646
Regulering af tidligere års skat	2.257	0
	<u>100.077</u>	<u>96.646</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2015	3	0
Tilgang i årets løb	0	3
Kostpris 30. juni 2016	<u>3</u>	<u>3</u>
Opskrivninger 1. juli 2015	161.855	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	396.562	161.855
Opskrivninger 30. juni 2016	<u>558.417</u>	<u>161.855</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>558.420</u>	<u>161.858</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
TYSK Ejendomsinvest A/S	Rebild	100 %
SVENSK Ejendomsinvest ApS	Rebild	100 %
KS Ejendomsinvest A/S	Rebild	100 %
4. Virksomhedskapital		
Kontant kapitaludvidelse	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2015	161.855	0
Resultatandel	<u>396.562</u>	<u>161.855</u>
	<u>558.417</u>	<u>161.855</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	314.614	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>382.165</u>	<u>314.614</u>
	<u>696.779</u>	<u>314.614</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet noget form for sikkerhed eller stillet kaution m.m. - overfor hverken dattervirksomheder eller tredjemand.

8. 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.