

**Brødrene Krogh ApS**

**Bakkevej 23**

**8543 Hornslet**

**CVR-nummer 41 06 44 39**

**Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. maj 2023

A handwritten signature in blue ink that reads 'Morten Krogh'. The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

Morten Krogh  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Brødrene Krogh ApS  
Bakkevej 23  
8543 Hornslet

Hjemstedskommune: Syddjurs  
CVR-nummer: 41 06 44 39  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Morten Krogh  
Søren Krogh

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

### Revisor

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Vesselbjergvej 3  
8370 Hadsten

### Kontaktpersoner:

Peter I. Jensen  
Lars Lanther

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Brødrene Krogh ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, 27. april 2023

Direktionen:

  
Morten Krogh

  
Søren Krogh

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Brødrene Krogh ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brødrene Krogh ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hadsten, 27. april 2023

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789



Peter I. Jensen

Registreret revisor

mne29432

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er opkøb af fast ejendom med udlejning for øje.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>390.493</b>	<b>381</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-18.100	-18
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>372.393</b>	<b>363</b>
	Finansielle indtægter	77.655	0
	Finansielle omkostninger	-104.522	-112
	<b>Resultat før skat</b>	<b>345.526</b>	<b>251</b>
1	Skat af årets resultat	-79.724	-59
	<b>Årets resultat</b>	<b>265.802</b>	<b>192</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	260.000	190
	Overført resultat	5.802	2
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>265.802</b>	<b>192</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	<b>Balance</b>	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	4.470.700	4.489
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.470.700</b>	<b>4.489</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.470.700</b>	<b>4.489</b>
	Andre tilgodehavender	10.000	2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>10.000</b>	<b>2</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>313.297</b>	<b>755</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>323.297</b>	<b>757</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.793.997</b>	<b>5.246</b>



Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
3	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	16.133	10
	Foreslået udbytte	260.000	190
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>316.133</b>	<b>240</b>
	Hensættelser til udskudt skat	7.805	8
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>7.805</b>	<b>8</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.975.169	3.435
	Andre pengekreditorer	1.108.376	1.130
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.083.545</b>	<b>4.565</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	62.163	62
	Andre pengekreditorer	21.329	21
	Depositum og forudbetalt leje	269.818	270
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.681	13
	Selskabsskat	17.523	8
	Anden gæld	0	46
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	14
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>386.514</b>	<b>433</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.470.060</b>	<b>4.998</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.793.997</b>	<b>5.246</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	40	10	190	240
Udbetalt udbytte	0	0	-190	-190
Årets resultat	0	6	260	266
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>16</b>	<b>260</b>	<b>316</b>

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	79.523	48
Regulering af udskudt skat	201	11
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>79.724</b>	<b>59</b>
<b>2 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte udover direktionen, der er ulønnet.		
<b>3 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1 eller multipla heraf.		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.807.449	4.235
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. TDKK 3.613, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 4.471.		
Herudover er der tinglyst andre byrder i alt TDKK 15.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

#### Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger mv. er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt låneomkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	80 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

## Anvendt regnskabspraksis

---

reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.