



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

KROGSGAARD INVESTMENT II APS

HOLTEVEJ 13, 8000 AARHUS C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juli 2024

Peter Krogsgaard Jørgensen

CVR-NR. 41 10 20 39

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Pengestrømsopgørelse.....	13
Noter.....	14-19
Anvendt regnskabspraksis.....	20-25

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Krogsgaard Investment II ApS Holtevej 13 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 41 10 20 39 Stiftet: 22. november 2019 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Krogsgaard Jørgensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Krogsgaard Investment II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. juli 2024

Direktion:

Peter Krogsgaard Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Krogsgaard Investment II ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Krogsgaard Investment II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med ledelsen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 10. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35407

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2023 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Resultatopgørelse				
Bruttoresultat.....	-29.540	-5.820	818.450	59.832
Driftsresultat før afskrivninger (EBITDA).....	-2.379	-1.681	-835	-293
Resultat af primær drift.....	-29.614	-5.882	818.143	59.824
Finansielle poster, netto.....	43.760	-15.190	40.325	-7.056
Årets resultat før skat.....	8.847	-21.072	858.468	52.525
Årets resultat.....	-328	-15.605	849.804	54.195
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	269	-11.137	638.642	41.254
Balance				
Balancesum.....	1.103.297	1.103.911	1.157.935	286.541
Egenkapital.....	1.094.497	1.101.819	1.132.466	283.162
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	855.996	860.729	886.900	248.260
Pengestrømme				
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	6.012	17.894	462.676	-1.892
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	-20.818	-6.040	-507.545	57.339
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	-6.992	-15.000	-402	0
Pengestrømme i alt.....	-21.798	-3.146	-45.271	55.447
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	0	0	0	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte.....	1	1	1	1
Nøgletal				
Soliditetsgrad.....	77,6	78,0	76,6	86,6
Egenkapitalforrentning.....	0,0	-1,4	120,1	21,9

Selskabet er i 2021 blevet koncernregnskabspligtig. Hoved- og nøgletaloversigten indeholder derfor kun 4 års hoved- og nøgletal.

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:
$$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning:
$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernen og moderselskabets formål er at eje kapitalandele samt investere i andre noterede samt noterede værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelsen for 2023 udviser et underskud på 328 tkr. mod et underskud på 15.605 tkr. i 2022. Koncernens egenkapital udgør 1.094.497 tkr.

Moderselskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 267 tkr. mod et underskud på 11.520 tkr. i 2022. Moderselskabets egenkapital udgør 855.996 tkr.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets koncernresultat anses som værende tilfredsstillende og er påvirket af henholdsvis positivt afkast på noterede værdipapirer på 28.345 tkr. og negativ udvikling af unotererede værdipapirer på 33.334 tkr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Finansielle risici

Der er ikke identificeret væsentlige finansielle risici i koncernen og moderselskabet da koncernen og moderselskabets drift samt investeringeringsaktivitet i alt overvejende grad er selvfinansierende.

Miljøforhold

Selskabet anser ikke miljøpåvirkning som en væsentlig faktor for driften.

Forventninger til fremtiden

Koncernen og moderselskabet forventer i 2024 positive resultater før værdireguleringer for noterede og unoterede værdipapirer og før skat på henholdsvis 5-10 mio. dkk og 7-12 mio. dkk.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER, ASSO- CIEREDE VIRKSOMHEDER OG KAPITALINTERESSER.....	1	-27.235	-4.201	-1.800	-13.476
Andre driftsindtægter.....		96	80	0	0
Eksterne omkostninger.....		-2.401	-1.699	-42	-49
BRUTTORESULTAT.....		-29.540	-5.820	-1.842	-13.525
Andre driftsomkostninger.....		-74	-62	0	0
DRIFTSRESULTAT.....		-29.614	-5.882	-1.842	-13.525
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		73	0	0	0
Andre finansielle indtægter.....	2	43.832	22.034	2.698	2.628
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-5.299	0	0	0
Andre finansielle omkostninger.....		-145	-37.224	-5	-56
RESULTAT FØR SKAT.....		8.847	-21.072	851	-10.953
Skat af årets resultat.....	3	-9.175	5.467	-584	-567
ÅRETS RESULTAT.....	4	-328	-15.605	267	-11.520

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Investeringsejendomme.....		3.920	3.920	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	3.920	3.920	0	0
Kapitalandele i dattervirk- somheder.....		0	0	719.337	727.144
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		372.995	400.446	0	0
Kapitalandele i kapitalinteresser...		159.426	159.426	0	0
Andre værdipapirer.....		287.350	268.532	0	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		787	4.065	0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	6	820.558	832.469	719.337	727.144
ANLÆGSAKTIVER.....		824.478	836.389	719.337	727.144
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		98	98	0	0
Varebeholdninger.....		98	98	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		96	0	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	136.885	133.869
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		105	105	0	0
Tilgodehavende hos kapitalinteresser.....		149	149	0	0
Udskudte skatteaktiver.....	7	704	3.501	0	0
Andre tilgodehavender.....		26.868	19.021	0	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	5.548	230
Tilgodehavender.....		27.922	22.776	142.433	134.099
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	8	247.011	219.062	0	0
Værdipapirer og kapitalandele....		247.011	219.062	0	0
Likvide beholdninger.....		3.788	25.586	482	473
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		278.819	267.522	142.915	134.572
AKTIVER.....		1.103.297	1.103.911	862.252	861.716

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Anpartskapital.....		40	40	40	40
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		35.688	63.138	688.787	696.595
Overført resultat.....		815.268	792.551	162.169	159.094
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		5.000	5.000	5.000	5.000
Minoritetsinteresser.....		238.501	241.090	0	0
EGENKAPITAL.....		1.094.497	1.101.819	855.996	860.729
Deposita.....		48	48	0	0
Langfristede gældsforpligtelser...	9	48	48	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		559	631	80	151
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		926	4	0	0
Selskabsskat.....		5.508	0	5.158	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	0	484	797
Anden gæld.....		1.759	1.409	534	39
Kortfristede gældsforpligtelser...		8.752	2.044	6.256	987
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		8.800	2.092	6.256	987
PASSIVER.....		1.103.297	1.103.911	862.252	861.716
Eventualposter mv.	10				
Nærtstående parter	11				
Medarbejderforhold	12				

EGENKAPITALOPGØRELSE

Koncernen						
tkr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Minoritetsinteresser	I alt
Egenkapital 1. januar 2023..	40	63.138	792.551	5.000	241.090	1.101.819
Forslag til resultatdisponering, jf. note 4.....		-27.234	22.503	5.000	-597	-328
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....				-5.000	-1.992	-6.992
Andre lovpligtige bindinger						
Andre reg. af indre værdi....		-2				-2
Overførsler						
Modt./dekl. udbytte.....		-214	214			0
Egenkapital 31. december 2023.....	40	35.688	815.268	5.000	238.501	1.094.497

Moderselskabet						
tkr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	
Egenkapital 1. januar 2023.....	40	696.595	159.094	5.000	860.729	
Forslag til resultatdisponering, jf. note 4.		-1.800	-2.933	5.000	267	
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....				-5.000	-5.000	
Overførsler						
Modt./dekl. udbytte.....		-6.008	6.008		0	
Egenkapital 31. december 2023.....	40	688.787	162.169	5.000	855.996	

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen	
	2023 tkr.	2022 tkr.
Årets resultat.....	-328	-15.605
Urealiserede kursavancer tilbageført.....	-27.569	0
Resultat af associerede virksomheder.....	27.235	4.201
Skat af årets resultat tilbageført.....	9.175	-5.467
Øvrige reguleringer.....	4.876	20.989
Betalt selskabsskat.....	-634	-3.719
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	-7.943	21.464
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	1.200	-3.969
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	6.012	17.894
Salg af materielle anlægsaktiver.....	0	6.750
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-166.340	-39.147
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	145.522	0
Afdrag på langfristede udlån og værdipapirer.....	0	26.375
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	0	-18
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-20.818	-6.040
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-6.992	-15.000
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-6.992	-15.000
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-21.798	-3.146
Likvider 1. januar.....	25.586	28.732
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	3.788	25.586
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	3.788	25.586
LIKVIDER.....	3.788	25.586

NOTER

Note

	Koncernen		Moterselskabet		
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.	
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser					1
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	-1.800	-13.476	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-27.235	-4.201	0	0	
	-27.235	-4.201	-1.800	-13.476	
Andre finansielle indtægter					2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	2.689	2.638	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	43.832	22.034	9	-10	
	43.832	22.034	2.698	2.628	
Skat af årets resultat					3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	5.648	0	584	567	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	731	-1.896	0	0	
Regulering af udskudt skat.....	2.796	-3.571	0	0	
	9.175	-5.467	584	567	
Forslag til resultatdisponering					4
Foreslået udbytte for regnskabsåret.	5.000	5.000	5.000	5.000	
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	-27.234	-4.200	-1.800	-13.476	
Overført resultat.....	22.503	-11.937	-2.933	-3.044	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	-597	-4.468	0	0	
	-328	-15.605	267	-11.520	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

5

	<u>Koncernen</u>
tkr.	Investeringseje domme
Kostpris 1. januar 2023.....	3.603
Kostpris 31. december 2023.....	3.603
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	317
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	317
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	3.920

Dagsværdi for boligejendomme

Investeringsejendomme består af to udlejningslejligheder i Aarhus C, som blev anskaffet i 2003 og 2006.

Boligejendommene vurderes til dagsværdi ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 148 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.414 kr., samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 3,80 % for begge lejligheder, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,80 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Aarhus C.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

tkr.	Koncernen	
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser
Kostpris 1. januar 2023.....	337.307	159.426
Tilgang.....	0	0
Afgang.....	0	0
Kostpris 31. december 2023.....	337.307	159.426
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	68.272	0
Udloddet resultat	-214	0
Årets resultat	-22.497	0
Andre reguleringer.....	-2	0
Værdireguleringer 31. december 2023.....	45.559	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2023.....	5.133	0
Afskrivninger på goodwill.....	4.738	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2023.....	9.871	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	372.995	159.426
tkr.	Koncernen	
	Andre værdi- papirer	Tilgodehavende hos associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2023.....	268.532	4.065
Tilgang.....	166.340	0
Afgang.....	-145.522	0
Kostpris 31. december 2023.....	289.350	4.065
Årets værdireguleringer	-2.000	-3.278
Værdireguleringer 31. december 2023.....	-2.000	-3.278
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	287.350	787

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

6

	Moder- selskabet
	Kapitalandele i dattervirk- somheder
tkr.	
Kostpris 1. januar 2023.....	30.549
Kostpris 31. december 2023.....	30.549
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	696.596
Udloddet resultat	-6.008
Årets værdireguleringer	-1.800
Værdireguleringer 31. december 2023	688.788
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	719.337

Kapitalandele i dattervirksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Krogsgaard Invest ApS, Aarhus.....	921.062	26.554	75,1 %
Hannemor ApS, Aarhus.....	667.387	-1.502	75,1 %

Kapitalandele i associerede virksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
OM I ApS, Aarhus.....	46.502	8	34,03 %
OM II ApS, Aarhus.....	46.503	8	33,34 %
OM III ApS, Aarhus.....	452.624	-65	34,87 %
OM IV ApS, Aarhus.....	277.747	36	34,86 %
Mads Z A/S, Odense.....	9.111	788	21,38 %
EI Holding Komplementar ApS , Aarhus.....	32	-4	50 %

Kapitalandele i kapitalinteresser (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Obton Invest A/S, Aarhus.....	1.078.634	262	11 %

Stemmerettighederne i P/Z Holding A/S, Gentofte udgør 33,34%, hvorfor selskabet indgår i koncernen. Ejerandelen udgør 0,03 %. Egenkapitalen udgør 4.455 tkr. pr. 31. december 2023 og årets resultat udgør - 1.419 tkr.

NOTER

Note

Udskudt skatteaktiv

7

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på skattemæssigt fremført underskud og materielle anlægsaktiver.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Udskudt skat vedrører:				
Materielle anlægsaktiver.....	-70	-70	0	0
Skattemæssigt fremført underskud..	775	3.571	0	0
	705	3.501	0	0
Udskudt skatteaktiv 1. januar.....	3.501	-70	0	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	-2.796	3.571	0	0
Udskudt skatteaktiv 31. december.	705	3.501	0	0

De skattemæssige underskud forventes anvendt i skattemæssige positiv indkomst i de kommende 3-5 år.

Andre værdipapirer og kapitalandele

8

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Koncernen
	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2023.....	247.011
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	27.569

Langfristede gældsforpligtelser

9

tkr.	Koncernen			
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Deposita.....	48	0	48	48
	48	0	48	48

NOTER

	Note															
<p>Eventualposter mv. Eventualforpligtelser Koncernen har forpligtet sig til at indskyde op til 96.077 tkr. i investeringsselskaber</p> <p>Koncernen har kautioneret for bankengagement i kapitalandel. Kautionen er maksimeret til 8.854 tkr.</p> <p>Hæftelse i sambeskatningen Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 5.508 tkr. pr. balancedagen.</p>	<p>10</p>															
<p>Nærtstående parter Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:</p> <p>Bestemmende indflydelse Direktør Peter Krosgaaard Jørgensen, Holtevej 13, 8000 Aarhus C, der er hovedaktionær.</p> <p>Transaktioner med nærtstående parter Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.</p>	<p>11</p>															
<p>Medarbejderforhold Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:</p> <table border="0" style="width: 100%; margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2" style="text-align: center; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">Koncernen</th> <th colspan="2" style="text-align: center; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">Moderselskabet</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">2023</th> <th style="text-align: center;">2022</th> <th style="text-align: center;">2023</th> <th style="text-align: center;">2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table>		Koncernen		Moderselskabet			2023	2022	2023	2022		1	1	1	1	<p>12</p>
	Koncernen		Moderselskabet													
	2023	2022	2023	2022												
	1	1	1	1												

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Krogsgaard Investment II ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C .

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Krogsgaard Investment II ApS samt dattervirksomheder, hvori Krogsgaard Investment II ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelses- eller stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den erhvervede virksomhed.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Der indregnes udskudt skat af de overtagne omvurderinger med undtagelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdien og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Ved køb af nye virksomheder, hvori indgår minoritetsinteresser, indregnes og måles minoritetsinteresserne til dagsværdi inklusive goodwill på minoritetsinteressernes andel.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**RESULTATOPGØRELSEN****Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved udlejning.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminerings af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Udbytte fra kapitalandele af kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, tab på debitorer mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overtagne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 20 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Andre værdipapirer omfatter gældsbreve, der forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris. Andre værdipapirer omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. For kapitalandele opgøres kapitalværdien til selskabets andel i nutidsværdien af de nettopengestrømme, som dattervirksomheden forventes at skabe gennem sine aktiviteter og fra salg af aktiver efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

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 betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger og kassekredit.