

Krejbjerg Invest ApS

Sønderskovvej 14
8362 Hørning

CVR.nr.: 41 80 06 23

ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12. marts 2024

Erik Stolarczyk Krejbjerg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	11.
Balance pr. 31/12 2023	12.
Egenkapitalopgørelse	14.
Noter	15.

Selskabsoplysninger

Selskab

Krejbjerg Invest ApS
Sønderskovvej 14
8362 Hørning

CVR.nr.: 41 80 06 23

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 29/10 2020

Direktion

Erik Stolarczyk Krejbjerg

Revisor

HJ Revision ApS
Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Krejbjerg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 12. marts 2024

Direktion

.....
Erik Stolarczyk Krejbjerg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Krejbjerg Invest ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Jeg har opstillet årsregnskabet for Krejbjerg Invest ApS for regnskabsåret 1/1 2023 - 31/12 2023 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus N, den 12. marts 2024

HJ Revision ApS

(CVR.nr. 38140515)

Jens Faurholt
Registreret revisor
mne33755

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver mv. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages og betingelserne er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	0-50 år	0-50 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	0-10 år	0 %

Tilgodehavender

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

Selskabsskat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTOFORTJENESTE	962.125	286.867
1 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-131.794</u>	<u>-147.711</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	830.331	139.156
Andre finansielle indtægter	2	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-190.248</u>	<u>-54.055</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	640.085	85.101
2 Skat af årets resultat	<u>-140.807</u>	<u>-11.007</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>499.278</u>	<u>74.094</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>499.278</u>	<u>74.094</u>
I ALT	<u>499.278</u>	<u>74.094</u>

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Grunde og bygninger	3.946.747	4.039.046
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>277.198</u>	<u>316.693</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.223.945</u>	<u>4.355.739</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>4.223.945</u>	<u>4.355.739</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	110.279	60.598
Andre tilgodehavender	<u>90.000</u>	<u>87.625</u>
Tilgodehavender i alt	<u>200.279</u>	<u>148.223</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>200.279</u>	<u>148.223</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.424.224</u>	<u>4.503.962</u>

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	631.842	132.564
EGENKAPITAL I ALT	671.842	172.564
2 Udskudt skat	62.358	39.251
Hensatte forpligtelser i alt	62.358	39.251
3 Gæld til kreditinstitutter	3.434.829	3.331.752
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.434.829	3.331.752
3 Kortfristet del af langfristet gæld	47.100	88.000
Gæld til kreditinstitutter	47.056	22.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.543
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	835.758
Skyldig selskabsskat	117.700	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	43.339	12.415
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	255.195	960.395
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.690.024	4.292.147
PASSIVER I ALT	4.424.224	4.503.962
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2023

	<u>1/1 2023</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2023</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	0	40.000
Overført resultat	132.564	0	0	499.278	631.842
	<u>172.564</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>499.278</u>	<u>671.842</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>1</u>	<u>1</u>

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af skatter for tidligere år
Regulering af udskudt skat

<u>2023</u>	<u>2022</u>
117.700	0
0	-29.242
23.107	40.249
<u>140.807</u>	<u>11.007</u>

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut
Gældsbreve
Depositum u/moms

<u>2023</u>	<u>2022</u>
2.142.429	2.170.252
1.240.000	1.240.000
99.500	9.500
3.481.929	3.419.752
-47.100	-88.000
<u>3.434.829</u>	<u>3.331.752</u>
<u>1.914.800</u>	<u>1.769.500</u>

Gæld i alt
Kortfristet del (1. års afdrag)
Langfristet gæld

Heraf forfalder efter mere end 5 år

Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Erik Krejbjerg Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.142 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsværdi pr. 31. december 2023 udgør 3.947 tkr.