



**KROG-INVEST APS
ÅVEJ 5
FRØRUP**

CVR. NR. 42 03 89 89

ÅRSRAPPORT 2023

(3. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 9. februar 2024**

Søren Birkholm Krog
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frørup, den 9. februar 2024

Direktion

Søren Birkholm Krog



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Krog-Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Krog-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.


Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 9. februar 2024

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16


Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 74.271, hvilket er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.210.922 og en negativ egenkapital på kr. 43.214. Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen med kommende års resultater.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendomme, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til pengeinstitut, kapitalejer samt låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af regulering af udskudt skatteaktiv.

Selskabet er sambeskattet med Krog-Holding ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Ejendomme - 20-40 år - Scrapværdi 40 %.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender fra salg er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Der er beregnet et udskudt skatteaktiv svarende til 22% af det fremførselsberettigede underskud samt midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige- og skattemæssige afskrivninger.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2023 - 31. DECEMBER 2023

Noter	2023	2022 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	326.668	6
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-59.628</u>	<u>-37</u>
DRIFTSRESULTAT	267.040	-31
Finansielle omkostninger, der hidrører tilknyttet virksomhed	-18.649	-9
Andre finansielle indtægter	2.788	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-150.426</u>	<u>-88</u>
RESULTAT FØR SKAT	100.753	-128
Skat af årets resultat	<u>-26.482</u>	<u>21</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>74.271</u>	<u>-107</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>74.271</u>	<u>-107</u>
DISPONERET I ALT	<u>74.271</u>	<u>-107</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

Noter	2023	2022
		t.kr.
Grunde og bygninger	<u>4.153.422</u>	<u>3.716</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.153.422</u>	<u>3.716</u>
Andre tilgodehavender	44.632	14
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.005	0
Udskudt skatteaktiv	<u>3.863</u>	<u>30</u>
Tilgodehavender	<u>57.500</u>	<u>44</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>57.500</u>	<u>44</u>
AKTIVER	<u><u>4.210.922</u></u>	<u><u>3.760</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

Noter	2023	2022
		t.kr.
Anpartskapital	40.000	40
Overført resultat	-83.214	-157
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>-43.214</u>	<u>-117</u>
1 Gæld til kreditinstitut m.v.	3.066.967	1.196
Anvarlig lånekapital	895.399	0
Deposita	<u>89.614</u>	<u>81</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>4.051.980</u>	<u>1.277</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	133.000	57
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.560	18
Gæld til kreditinstitut m.v.	44.596	1.683
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	466
Gæld til ledelsen	<u>0</u>	<u>376</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>202.156</u>	<u>2.600</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>4.254.136</u>	<u>3.877</u>
PASSIVER	<u>4.210.922</u>	<u>3.760</u>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3 Eventualforpligtelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Saldo 1/1 2023	40.000	-157.485	0	-117.485
Overført resultat	<u>0</u>	<u>74.271</u>	<u>0</u>	<u>74.271</u>
Egenkapital 31/12 2023	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>-83.214</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>-43.214</u></u>



NOTER

	2023	2022 t.kr.
1 GÆLD TIL KREDITINSTITUT M.V.		
Kreditinstitutter	3.229.296	1.272
Amortiserede låneomkostninger	-29.329	-19
Overført til kortfristet gæld	<u>-133.000</u>	<u>-57</u>
	<u>3.066.967</u>	<u>1.196</u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 2.662.000 efter mere end 5 år.

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebrev nom. kr. 2.980.000 i grunde og bygninger. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi, kr. 4.153.422.

3 EVENTUALFORPLIGELSER

Selskabet er sambeskattet med Krog-Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Hæftelsen fremgår af administrationsselskabets årsrapport.