



**KROG-INVEST APS
ÅVEJ 5
FRØRUP**

CVR. NR. 42 03 89 89

ÅRSRAPPORT 18. JANUAR 2021 - 31. DECEMBER 2021

(1. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 2. juni 2022**

Søren Birkholm Krog
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. januar 2021 - 31. december 2021 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 2. juni 2022

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 18. januar 2021 – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 2. juni 2022

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 underskud på kr. 50.911, hvilket er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.686.442 og en negativ egenkapital på kr. 10.911. 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.

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 - 50 år - Scrapværdi 40 %.

Omsætningsaktiver

Der er beregnet et udskudt skatteaktiv svarende til 22% af det fremførselsberettigede underskud.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 18. JANUAR 2021 - 31. DECEMBER 2021

Noter

BRUTTORESULTAT	-14.550
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-15.284</u>
DRIFTSRESULTAT	-29.834
Finansielle omkostninger, der hidrører tilknyttet virksomhed	-7.917
Andre finansielle omkostninger	<u>-22.401</u>
RESULTAT FØR SKAT	-60.152
Skat af årets resultat	<u>9.241</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-50.911</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Udbytte	0
Overført til næste år	<u>-50.911</u>
DISPONERET I ALT	<u><u>-50.911</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

Noter

Grunde og bygninger	<u>1.676.542</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.676.542</u>
Udskudt skatteaktiv	<u>9.241</u>
Tilgodehavender	<u>9.241</u>
Likvide beholdninger	<u>659</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>9.900</u>
AKTIVER	<u><u>1.686.442</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

Noter

Anpartskapital	40.000
Overført resultat	-50.911
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>-10.911</u>
Deposita	<u>6.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>6.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000
Gæld til kreditinstitut m.v.	429.426
Anden gæld	566.694
Gæld til tilknyttede virksomheder	460.810
Gæld til ledelsen	<u>229.423</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.691.353</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.697.353</u>
PASSIVER	<u><u>1.686.442</u></u>

- 1 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 2 **Eventualforpligtelser**



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Indbetalt ved stiftelsen	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	<u>0</u>	<u>-50.911</u>	<u>0</u>	<u>-50.911</u>
Egenkapital 31/12 2021	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>-50.911</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>-10.911</u></u>



NOTER

1 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebrev nom. kr. 800.000 i grunde og bygninger. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.064.692.

2 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.