

Kroje Invest ApS

Ærenpris 8, 8700 Horsens

CVR-nr. 42 14 13 56

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2023

Dirigent:

.....
Morten Krojgård Lund

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kroje Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23. juni 2023
Direktion:

.....
Morten Krojgård Lund
direktør

.....
Henrik Krojgård Lund
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Kroje Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kroje Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 23. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor
mne32736

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Kroje Invest ApS
Adresse, postnr., by	Ærenpris 8, 8700 Horsens
CVR-nr.	42 14 13 56
Stiftet	17. februar 2021
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. maj 2022 - 30. april 2023
Direktion	Morten Krojgård Lund, direktør Henrik Krojgård Lund, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 90.119 kr. mod et underskud på 15.320 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2023 udviser en negativ egenkapital på 65.439 kr.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, og forventer reetablering gennem egen indtjening i kommende regnskabsår.

Regnskabsåret har været negativ påvirket af opførsel af nyt domicil. Ledelsen forventer at denne er lejet fuldt ud næste år, og herigennem positiv indtjening. I denne forbindelse forventes det også at lånefinansiering kommer på plads gennem 20-årigt realkreditlån.

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23 12 mdr.	2021/22 15 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	34.832	-14.546
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.281	0
	Resultat før finansielle poster	22.551	-14.546
	Finansielle omkostninger	-136.582	-2.912
	Resultat før skat	-114.031	-17.458
	Skat af årets resultat	23.912	2.138
	Årets resultat	-90.119	-15.320
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-90.119	-15.320
		-90.119	-15.320

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	16.446.389	0
		<u>16.446.389</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.446.389</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	100.000	0
	Udsudte skatteaktiver	26.050	2.138
	Andre tilgodehavender	1.129.430	6
	Periodeafgrænsningsposter	229.330	0
		<u>1.484.810</u>	<u>2.144</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.077</u>	<u>32.036</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.485.887</u>	<u>34.180</u>
	AKTIVER I ALT	<u>17.932.276</u>	<u>34.180</u>

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-105.439	-15.320
	Egenkapital i alt	<u>-65.439</u>	<u>24.680</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	10.535.754	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.663.461	9.500
	Anden gæld	1.798.500	0
		<u>17.997.715</u>	<u>9.500</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.997.715</u>	<u>9.500</u>
	PASSIVER I ALT	<u>17.932.276</u>	<u>34.180</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 3 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 17. februar 2021	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	-15.320	-15.320
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 1. maj 2022	40.000	-15.320	24.680
Overført via resultatdisponering	0	-90.119	-90.119
Egenkapital 30. april 2023	40.000	-105.439	-65.439

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, men forventer denne reetableret i næste regnskabsår gennem egen indtjening.

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kroje Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og selskabets stiftelse.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser. Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er stillet pant eller anden sikkerhed i grunde og bygninger for en værdi af 16.446 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 13.900 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Krojgård Lund

Direktion

På vegne af: Kroje Invest ApS

Serienummer: b33d6cb4-56a7-436e-9e2b-b44ae61e5c87

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-06-23 07:18:06 UTC



Morten Krojgård Lund

Direktion

På vegne af: Kroje Invest ApS

Serienummer: 9b0d221e-7fcc-4524-bd95-73f799ac9fd3

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-06-23 12:57:57 UTC



Morten Krojgård Lund

Dirigent

På vegne af: Kroje Invest ApS

Serienummer: 9b0d221e-7fcc-4524-bd95-73f799ac9fd3

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-06-23 12:57:57 UTC



Morten Klarskov Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-23 13:10:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: Y0COB-4YE0K-PGPDN-TVFPO-LXEZF-Z05FI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>