

KRYGER INVEST ApS

Kastanie Alle 8,

2791 Dragør

CVR-nr. 56073213

Årsrapport for 2022

30. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-06-2023

Kurt Kryger Winkel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for KRYGER INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 19-06-2023

Direktion

Finn Kryger Winkel
Direktør

Kurt Kryger Winkel
Direktør

KRYGER INVEST ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KRYGER INVEST ApS Kastanie Alle 8, 2791 Dragør
Telefon	45 22 12 33 06
E-mail	kryger@outlook.dk
CVR-nr.	56073213
Stiftelsesdato	16-01-1993
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
Direktion	Finn Kryger Winkel Kurt Kryger Winkel
Revisor	AP-PROVED ApS Rådgivning & management Registreret revisor - deponeret Svinggårdsvej 1B, Borsholm 3100 Hornbæk
Telefon	45 2092 0310
E-mail	ap@ap-proved.dk
Hjemmeside	www.ap-proved.dk
CVR-nr.	36089377
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med ejendomsudlejning, driftsmiddeludlejning samt investeringer og anden dermed beslægtet virksomhed, herunder konsulentvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 651.529, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 44.599.752, og en egenkapital på kr. 18.925.019.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for KRYGER INVEST ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabet har pr. 1. januar 2021 gennemført en spaltning, hvorved en del af selskabets aktiver og passiver er spaltet fra i 2 nye selskaber, hvorfor sammenligningstallene ikke er direkte sammenlignelige.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter driftsudgifter på selskabets udlejningsejendomme.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på en vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering på grunde og bygninger. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide

Anvendt regnskabspraksis

beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		1.365.746	1.172.071
Personaleomkostninger	1	-1.022.375	-832.939
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-157.425	-152.694
Andre driftsomkostninger		0	-369.699
Driftsresultat		185.946	-183.261
Andre finansielle indtægter	2	1.262.479	333.316
Finansielle omkostninger	3	-684.981	-699.923
Resultat før skat		763.444	-549.868
Skat af årets resultat	4	-111.915	140.307
Årets resultat		651.529	-409.561
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		651.529	-409.561
Resultatdisponering		651.529	-409.561

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	43.860.099	43.973.225
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	36.738	0
Materielle anlægsaktiver		43.896.837	43.973.225
Anlægsaktiver		43.896.837	43.973.225
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.280	19.262
Tilgodehavende selskabsskat		0	33.461
Andre tilgodehavender		0	500.000
Tilgodehavender		12.280	552.723
Likvide beholdninger		690.635	2.998.285
Omsætningsaktiver		702.915	3.551.008
Aktiver		44.599.752	47.524.233

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		18.525.019	17.873.493
Egenkapital		18.925.019	18.273.493
Hensættelser til udskudt skat		5.566.427	5.675.969
Hensatte forpligtelser		5.566.427	5.675.969
Gæld til realkreditinstitutter		12.584.101	13.939.103
Langfristede gældsforpligtelser	7	12.584.101	13.939.103
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		106.112	135.489
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.290	10.166
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.632	25.000
Gæld til associerede virksomheder		6.071.519	7.869.628
Selskabsskat		1	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.276.651	1.595.385
Kortfristede gældsforpligtelser		7.524.205	9.635.668
Gældsforpligtelser		20.108.306	23.574.771
Passiver		44.599.752	47.524.233
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Ejerskab	10		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	11		
Nærtstående parter	12		

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.022.375	832.939
	1.022.375	832.939
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
2. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.262.479	333.316
	1.262.479	333.316
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	684.981	699.923
	684.981	699.923
4. Skat af årets resultat		
Hensat til udskudt skat, regulering	-109.542	-140.307
Anden skat	221.457	0
	111.915	-140.307
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	17.910.165	17.834.247
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	40.000	75.918
Kostpris ultimo	17.950.165	17.910.165
Opskrivninger primo	26.876.417	26.876.417
Opskrivninger ultimo	26.876.417	26.876.417
Af- og nedskrivninger primo	-813.360	-660.664
Årets afskrivninger	-153.123	-152.693
Af- og nedskrivninger ultimo	-966.483	-813.357
Regnskabsmæssig værdi ultimo	43.860.099	43.973.225

Noter

	2022	2021
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	0	1.075.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	41.040	0
Afgang i årets løb	0	-1.075.000
Kostpris ultimo	41.040	0
Af- og nedskrivninger primo	0	-5.301
Årets afskrivninger	-4.302	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	5.301
Af- og nedskrivninger ultimo	-4.302	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	36.738	0

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	12.584.101	106.112	13.156.590
	12.584.101	106.112	13.156.590

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Tilsikkerhed for realkreditgæld DKK 12.690.213 er tinglyst sikkerhed i selskabets ejendomme indregnet i balancen til DKK 43.860.099.

Der er pr. statusdagen ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger der ud over.

10. Ejerskab

Kurt Kryger Holding ApS
Hjemmehørende i Dragør kommune

Finn Kryger Holding ApS
Hjemmehørende i Dragør kommune

11. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået lejekontrakter på sine ejendomme. Kontrakterne er indgået på markedsvilkår.

Noter

2022

2021

12. Nærtstående parter

Kurt Kryger Holding ApS
Kastanie Alle 8
2791 Dragør
Hovedanpartshaver

Finn Kryger Holding ApS
Kastanie Alle 8
2791 Dragør
Hovedanpartshaver

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kurt Kryger Winkel

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kurt Kryger Winkel

Direktør

ID: c5eb02d0-a6b3-48da-b80e-ecd146ec72f8

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 23:07:49

Underskrevet med MitID



Kurt Kryger Winkel

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kurt Kryger Winkel

Dirigent

ID: c5eb02d0-a6b3-48da-b80e-ecd146ec72f8

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 23:07:49

Underskrevet med MitID



Finn Kryger Winkel

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Kryger Winkel

Direktør

ID: 06cf59bf-b22f-4393-8efe-2345383b8f38

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 09:37:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5bd2bassmu250281620

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.