

Krogh Andersen Ejendomme ApS

Mads Clausens Vej 18, 9800 Hjørring
CVR-nr. 44 73 81 71

Årsrapport 2024

21. marts - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 6. juni 2025

Niels Krogh Andersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 21. marts - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Krogh Andersen Ejendomme ApS Mads Clausens Vej 18 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 44 73 81 71 Stiftet: 21. marts 2024 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 21. marts - 31. december
Direktion	Niels Krogh Andersen Mogens Krogh Andersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. marts - 31. december 2024 for Krogh Andersen Ejendomme 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. marts - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 6. juni 2025

Direktion:

Niels Krogh Andersen

Mogens Krogh Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Krogh Andersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krogh Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 21. marts - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 6. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36178

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 21. marts - 31. december

	Note	2024 kr.
Bruttofortjeneste		495.318
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-129.509
Driftsresultat		365.809
Øvrige finansielle omkostninger	1	-153.932
Resultat før skat		211.877
Skat af årets resultat	2	-46.730
Årets resultat		165.147
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		165.147
I alt		165.147

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.
Grunde og bygninger		7.984.929
Materielle anlægsaktiver	3	7.984.929
Anlægsaktiver		7.984.929
Tilgodehavende selskabsskat		20.270
Tilgodehavender		20.270
Likvide beholdninger		1.686
Omsætningsaktiver		21.956
Aktiver		8.006.885

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.
Anpartskapital		500.000
Overført resultat		2.783.072
Egenkapital		3.283.072
Hensættelser til udskudt skat		1.150.000
Hensatte forpligtelser		1.150.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.968.570
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.968.570
Gæld til realkreditinstitutter		200.787
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		80.398
Anden gæld		135.058
Deposita		175.000
Kortfristede gældsforpligtelser		605.243
Gældsforpligtelser		3.573.813
Passiver		8.006.885
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Medarbejderforhold	7	

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 21. marts 2024	500.000	2.617.925	0	3.117.925
Forslag til resultatdisponering			165.147	165.147
Overførsler				
Tilladt udligning		-2.617.925	2.617.925	0
Egenkapital 31. december 2024	500.000	0	2.783.072	3.283.072

Noter

	2024 kr.
1 Øvrige finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	16.800
Finansielle omkostninger i øvrigt	137.132
	153.932

2 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-20.270
Regulering af udskudt skat	67.000
	46.730

3 Materielle anlægsaktiver	
kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 21. marts 2024	7.627.438
Tilgang	487.000
Kostpris 31. december 2024	8.114.438
Årets afskrivninger	129.509
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	129.509
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	7.984.929

4 Langfristede gældsforpligtelser			
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.169.357	200.787	2.162.158
	3.169.357	200.787	2.162.158

5 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Krogh Andersen A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Noter

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 3.215 tkr. er stillet ejerpantebrev på 4.620 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 7.985 tkr.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds engagement i pengeinstitut er stillet ejerpantebrev på 8.000 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 7.985 tkr.

2024

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krogh Andersen Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, lokaler, tab på debitorer, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	26-30 år	40 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.