

---

# KROGHS EJENDOMME ApS

**CVR-nr.: 32354300**

Gammel Vodstrupvej 10  
7900 Nykøbing M

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/06/2025**

---

**Peter Krogh**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KROGHS EJENDOMME ApS  
Gammel Vodstrupvej 10  
7900 Nykøbing M  
e-mailadresse: info@krogsmontage.dk  
CVR-nr.: 32354300  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

**Bankforbindelse** Danske Andelskassers Bank

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for KROGHS EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tødsø, den 28/06/2025

### **Direktion**

Peter Krogh

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat 27.241 kr. Balancen viser en egenkapital på 159.631 kr.

## **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Der afskrives ikke på grunde.

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

Brugstid:  
Bygninger 50 år

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

**Tilgodehavender**

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

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

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostninger over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>69.075</b>	<b>48.168</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.646	-17.848
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>48.429</b>	<b>30.320</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-13.505	-15.584
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>34.924</b>	<b>14.736</b>
Skat af årets resultat	1	-7.683	-3.242
<b>Årets resultat</b>		<b>27.241</b>	<b>11.494</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		27.241	11.494
<b>I alt</b>		<b>27.241</b>	<b>11.494</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.118.706	1.136.554
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.118.706</b>	<b>1.136.554</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.118.706</b>	<b>1.136.554</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.175	4.927
Udskudte skatteaktiver		43.012	39.390
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>52.187</b>	<b>44.317</b>
Likvide beholdninger		7.072	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>59.259</b>	<b>44.317</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.177.965</b>	<b>1.180.871</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		109.631	82.390
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>159.631</b>	<b>132.390</b>
Gæld til realkreditinstitutter		665.817	711.317
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>665.817</b>	<b>711.317</b>
Gæld til realkreditinstitutter		45.500	45.172
Gæld til banker		0	429
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.750
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		283.112	268.348
Skyldig selskabsskat		11.305	6.866
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.600	12.599
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>352.517</b>	<b>337.164</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.018.334</b>	<b>1.048.481</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.177.965</b>	<b>1.180.871</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	82.390	132.390
Årets resultat	0	27.241	27.241
Egenkapital, ultimo	50.000	109.631	159.631

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	11.305	6.866
Ændring af udskudt skat	-3.622	-3.624
	<u>7.683</u>	<u>3.242</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	1.292.414
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.292.414</u></b>
Af- og nedskrivning primo	155.860
Årets afskrivning	17.848
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>173.708</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.118.706</u></b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	711.317	45.500	665.817	480.488
	<b><u>711.317</u></b>	<b><u>45.500</u></b>	<b><u>665.817</u></b>	<b><u>480.488</u></b>

#### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør 0 tkr. på balancedagen.

Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 711 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.119 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 400 tkr., der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.119 tkr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

1