

# **Krogh Ravn Ejendomme ApS**

**Banehegnet 1  
4200 Slagelse**

**CVR nr. 41990651**

**Årsrapport  
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

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

---

Christian Krogh Ravn  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning 4

### Revisors erklæring

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten 5

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 9

Balance 31. dec. 2024 10

Noter 12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Krogh Ravn Ejendomme ApS  
Banehegnet 1  
4200 Slagelse

CVR-nr: 41990651  
Stiftelsesdato: 4. jan. 2021  
Direktion: Ole Ravn  
Christian Krogh Ravn  
Christina Krogh Ravn

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

### Revisor

Navn og efternavn på revisor: Jesper Thygesen  
Beskrivelse af revisor: Registreret revisor  
Revisors MNE-nummer: mne12363  
Firmanavn: Revisionscentret v/Jesper Thygesen  
Vejnavn: Nytorv  
Nummer: 6, 1  
Postnummer: 4200  
By: Slagelse  
CVR-nr: 10352231

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for Krogh Ravn Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 6. maj 2025

## **Direktion**

Ole Ravn  
Adm. Direktør

Christian Krogh Ravn  
Direktør

Christina Krogh Ravn  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

### Til den daglige ledelse i Krogh Ravn Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Krogh Ravn Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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.

Slagelse, 6. maj 2025

Revisionscentret v/Jesper Thygesen  
CVR: 10352231

Jesper Thygesen  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne12363

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtede virksomhed efter virksomhedens skøn

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -25.058, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.820.412.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	30-50 år	60-85 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

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

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>115.409</b>	<b>637.539</b>
Af- og nedskrivninger		-20.502	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>94.907</b>	<b>637.539</b>
Andre finansielle indtægter		48.540	20.320
Øvrige finansielle omkostninger		-158.451	-43.560
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.004</b>	<b>614.299</b>
Skat af årets resultat		-10.054	-126.332
<b>Årets resultat</b>		<b>-25.058</b>	<b>487.967</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte		0	368.507
Overført resultat		-25.058	119.460
<b>Årets resultat</b>		<b>-25.058</b>	<b>487.967</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.134.448	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.134.448</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.134.448</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		222.371	0
Udskudt skatteaktiv		4.510	0
Kortfristet tilgodehavende skat		0	5.818
<b>Tilgodehavender</b>		<b>226.881</b>	<b>5.818</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.483.903</b>	<b>2.491.652</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.710.784</b>	<b>2.497.470</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.845.232</b>	<b>2.497.470</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		3.840.000	1.040.000
Overført resultat		-19.588	5.470
<b>Egenkapital</b>		<b>3.820.412</b>	<b>1.045.470</b>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		6.462.787	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>6.462.787</b>	<b>0</b>
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.352.000	1.452.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		194.752	0
Kortfristet skyldig skat		14.564	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		717	0
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>1.562.033</b>	<b>1.452.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.024.820</b>	<b>1.452.000</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.845.232</b>	<b>2.497.470</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
	Gæld Primo	Gæld Ultimo
	Restgæld efter 5 år	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	6.462.787
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>6.188.695</b>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Chrole Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

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

### Ole Ravn

Navn returneret af MitId: Ole Ravn  
Adm. Direktør  
ID: 801fa8c0-b6cd-47e7-b08f-8226ac1ad395  
IP-adresse: 80.62.116.249:37401  
Dato for underskrift: 07-05-2025 10:16:50 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Christina Krogh Ravn

Navn returneret af MitId: Christina Krogh Ravn  
Direktør  
ID: c9cb541c-203d-46a0-a49a-2b042320bf47  
IP-adresse: 87.58.179.250:30509  
Dato for underskrift: 07-05-2025 12:54:34 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Jesper Thygesen

Navn returneret af MitId: Jesper Bergaard Thygesen  
Registreret revisor  
ID: 3952ab2c-6ceb-41ed-8a37-5ca3f0f831fa  
IP-adresse: 212.10.229.101:58381  
Dato for underskrift: 07-05-2025 14:02:17 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Christian Krogh Ravn

Navn returneret af MitId: Christian Krogh Ravn  
Direktør og Dirigent  
ID: 3e0504fe-72b2-47fe-806b-d50dfc7745d5  
IP-adresse: 194.182.13.43:30313  
Dato for underskrift: 07-05-2025 14:47:47 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 01a0b0wuTmP252532916