

# Krolack Invest ApS

Merlegårds Vænge 64, 2635 Ishøj  
CVR-nr. 42 33 79 35

## Årsrapport for 2025

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Søborg**  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Krolack Invest ApS  
Merlegårds Vænge 64  
2635 Ishøj  
Hjemsted: Ishøj  
CVR-nr.: 42 33 79 35  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Maria Bøttcher Krolack

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Krolack Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 18. marts 2026

**Direktionen**

Maria Bøttcher Krolack

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Krolack Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krolack Invest ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 18. marts 2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Frederik Koldby Ekmann

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne52100

	2025	2024
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>78.751</b>	<b>61.698</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	350.000	100.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>428.751</b>	<b>161.698</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	200.000	350.000
<sup>2</sup> Andre finansielle indtægter	9.585	1.012
<sup>3</sup> Andre finansielle omkostninger	-41.844	-64.573
<b>Resultat før skat</b>	<b>596.492</b>	<b>448.137</b>
Skat af årets resultat	-87.894	-21.488
<b>Årets resultat</b>	<b>508.598</b>	<b>426.649</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	79.400	67.500
Overført resultat	429.198	359.149
<b>I alt</b>	<b>508.598</b>	<b>426.649</b>

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Investeringsejendomme	2.750.000	2.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.750.000</b>	<b>2.400.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.223.511	1.223.511
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.223.511</b>	<b>1.223.511</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.973.511</b>	<b>3.623.511</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	204.458	147.047
Tilgodehavende selskabsskat	112.266	61.523
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>316.724</b>	<b>208.570</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	91.830	75.869
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>91.830</b>	<b>75.869</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>8.526</b>	<b>20.092</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>417.080</b>	<b>304.531</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.390.591</b>	<b>3.928.042</b>

**PASSIVER**

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	2.872.392	2.443.194
Forslag til udbytte for regnskabsåret	79.400	67.500
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.991.792</b>	<b>2.550.694</b>
Hensættelser til udskudt skat	184.107	107.107
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>184.107</b>	<b>107.107</b>
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.136.992	1.173.581
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.136.992</b>	<b>1.173.581</b>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	37.346	36.710
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Deposita	32.850	52.450
Anden gæld	4	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>77.700</b>	<b>96.660</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.214.692</b>	<b>1.270.241</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.390.591</b>	<b>3.928.042</b>
5 Oplysninger om dagsværdi		
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Antal medarbejdere		

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje aktier eller anparter foruden anden investering samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

	2025	2024
	DKK	DKK

### 2. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.857	0
Renteindtægter i øvrigt	0	9
Øvrige finansielle indtægter	728	1.003
I alt	9.585	1.012

### 3. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	10.460
Renteomkostninger i øvrigt	37.059	34.544
Øvrige finansielle omkostninger	4.785	19.569
I alt	41.844	64.573

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Gæld til realkreditinstitutter	37.346	1.005.741	1.174.338	1.210.291
I alt	37.346	1.005.741	1.174.338	1.210.291

#### 5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.25	2.750.000	91.829
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	350.000	-4.785

Opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme er sket på baggrund af ejendomsmæglervurdering.

#### 6. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske 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 t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.174 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.750.

Selskabet hæfter for t.DKK 41 til sikkerhed for anden kreditor.

	2025	2024
<b>8. Antal medarbejdere</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger 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.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af ejendomsmæglervurdering.

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.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.