

---

# *Kroghsgade ApS*

c/o Kjaergaard, M.P. Bruuns Gade 29, 3., 8000 Aarhus C

## Årsrapport for 2024

---

CVR-nr. 42 83 60 87

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 26/6 2025

Søren Aage Kjærgaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december      | 4           |
| Balance 31. december                            | 5           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 7           |
| Noter til årsregnskabet                         | 8           |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kroghsgade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 26. juni 2025

**Direktion**

Søren Kjærgaard  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kroghsgade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kroghsgade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus C, den 26. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Steffen Damsgaard Sørensen

statsautoriseret revisor

mne35804

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Kroghsgade ApS  
Kjærgaard  
M.P. Bruuns Gade 29, 3.  
8000 Aarhus C  
  
CVR-nr: 42 83 60 87  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aarhus

**Direktion** Søren Kjærgaard

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2024            | 2023            |
|---|------|-----------------|-----------------|
|   |      | DKK             | DKK             |
| <b>Bruttoresultat</b>                             |      | <b>150.481</b>  | <b>-67.300</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -40.344         | 0               |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>110.137</b>  | <b>-67.300</b>  |
| Finansielle omkostninger                          | 3    | -455.995        | -461.808        |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>-345.858</b> | <b>-529.108</b> |
| Skat af årets resultat                            | 4    | 237.857         | 0               |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>-108.001</b> | <b>-529.108</b> |

## Resultatdisponering

|                                 | 2024            | 2023            |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                 | DKK             | DKK             |
| Forslag til resultatdisponering |                 |                 |
| Overført resultat               | -108.001        | -529.108        |
|                                 | <b>-108.001</b> | <b>-529.108</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|  | Note     | 2024              | 2023             |
|--|----------|-------------------|------------------|
|  |          | DKK               | DKK              |
| Grunde og bygninger                      |          | 10.032.063        | 0                |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse |          | 0                 | 9.862.684        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>          | <b>5</b> | <b>10.032.063</b> | <b>9.862.684</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |          | <b>10.032.063</b> | <b>9.862.684</b> |
| Likvide beholdninger                     |          | 245.932           | 122.746          |
| Omsætningsaktiver                        |          | 245.932           | 122.746          |
| <b>Aktiver</b>                           |          | <b>10.277.995</b> | <b>9.985.430</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|   | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
|   |      | DKK               | DKK               |
| Selskabskapital                                   |      | 40.000            | 40.000            |
| Overført resultat                                 |      | 788.654           | -1.103.345        |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>828.654</b>    | <b>-1.063.345</b> |
| <br>  |      |                   |                   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 9.366.775         | 11.048.775        |
| Deposita  |      | 82.500            | 0                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>9.449.275</b>  | <b>11.048.775</b> |
| <br>  |      |                   |                   |
| Anden gæld  |      | 66                | 0                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>66</b>         | <b>0</b>          |
| <br>  |      |                   |                   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>9.449.341</b>  | <b>11.048.775</b> |
| <br>  |      |                   |                   |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>10.277.995</b> | <b>9.985.430</b>  |
| <br>  |      |                   |                   |
| Væsentligste aktiviteter                          | 1    |                   |                   |
| Medarbejderforhold                                | 2    |                   |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6    |                   |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7    |                   |                   |

# Egenkapitalopgørelse

|                                 | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
|                                 | DKK                  | DKK                  | DKK            |
| Egenkapital 1. januar           | 40.000               | -1.103.345           | -1.063.345     |
| Tilskud fra koncern             | 0                    | 2.000.000            | 2.000.000      |
| Årets resultat                  | 0                    | -108.001             | -108.001       |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>40.000</b>        | <b>788.654</b>       | <b>828.654</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er renovering og opførelse af udlejningsejendomme.

## 2. Medarbejderforhold

Udover direktionen har der ikke været ansatte i årets løb.

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
|  | DKK            | DKK            |
|  | 455.856        | 461.769        |
|  | 139            | 39             |
|  | <u>455.995</u> | <u>461.808</u> |

## 4. Skat af årets resultat

Regulering af skat vedrørende tidligere år

|  | 2024            | 2023     |
|--|-----------------|----------|
|  | DKK             | DKK      |
|  | -237.857        | 0        |
|  | <u>-237.857</u> | <u>0</u> |

## 5. Materielle anlægsaktiver

|                                    | Grunde og bygninger | Materielle anlægsaktiver under udførelse |
|------------------------------------|---------------------|--|
|                                    | DKK                 | DKK                                      |
| Kostpris 1. januar                 | 0                   | 9.862.684                                |
| Tilgang i årets løb                | 0                   | 209.723                                  |
| Overførsler i årets løb            | 10.072.407          | -10.072.407                              |
| Kostpris 31. december              | <u>10.072.407</u>   | <u>0</u>                                 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar    | 0                   | 0  |
| Årets afskrivninger                | 40.344              | 0  |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>40.344</u>       | <u>0</u>                                 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>10.032.063</u>   | <u>0</u>                                 |

# Noter til årsregnskabet

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for El Jefe Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kroghsgade ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til forsikringer og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og finansielle omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med danske selskaber i koncernen. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Grunde og bygninger | 50 år |
|---------------------|-------|

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

|                     |      |
|---------------------|------|
| Grunde og bygninger | 28 % |
|---------------------|------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.