

Krogner & Toft Holding ApS

Sønder Tranders Vej 151, 9260 Gistrup
CVR-nr. 42 10 39 69

Årsrapport for regnskabsåret 01.02.24 - 31.01.25

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.05.25

Rasmus Krogner
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 - 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 - 17 |

Selskabet

Krogner & Toft Holding ApS
Sønder Tranders Vej 151
9260 Gistrup
Hjemsted: Gistrup
CVR-nr.: 42 10 39 69
Regnskabsår: 01.02 - 31.01

Direktion

Rasmus Krogner
Erik Toft Nielsen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.02.24 - 31.01.25 for Krogner & Toft Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.01.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.02.24 - 31.01.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 26. maj 2025

Direktionen

Rasmus Krogner

Erik Toft Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Krogner & Toft Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krogner & Toft Holding ApS for regnskabsåret 01.02.24 - 31.01.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

Aalborg, den 26. maj 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Thor Kellmer

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne26805

| Note | 2024/25 DKK | 2023/24 DKK |
|---|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 94.224 | 245.840 |
| Resultat før dagsværdireguleringer | 94.224 | 245.840 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 21.000 | 1.139.250 |
| Resultat af primær drift | 115.224 | 1.385.090 |
| 2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 82.443 | -50.497 |
| 3 Andre finansielle indtægter | 1.608 | 1.927 |
| Andre finansielle omkostninger | -135.784 | -119.566 |
| Resultat før skat | 63.491 | 1.216.954 |
| Skat af årets resultat | 3.107 | -279.103 |
| Årets resultat | 66.598 | 937.851 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 82.443 | -50.497 |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | 100.000 | 0 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 30.000 |
| Overført resultat | -115.845 | 958.348 |
| I alt | 66.598 | 937.851 |

| AKTIVER | | 31.01.25 | 31.01.24 |
|----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | Investeringsejendomme | 5.605.630 | 5.378.000 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 5.605.630 | 5.378.000 |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 229.467 | 127.024 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 229.467 | 127.024 |
| | Anlægsaktiver i alt | 5.835.097 | 5.505.024 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 38.211 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 13.757 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 22.181 | 24.004 |
| | Tilgodehavender i alt | 35.938 | 62.215 |
| | Likvide beholdninger | 27.440 | 61.320 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 63.378 | 123.535 |
| | Aktiver i alt | 5.898.475 | 5.628.559 |

| PASSIVER | | 31.01.25 | 31.01.24 |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 40.000 | 40.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 149.467 | 47.024 |
| | Overført resultat | 2.502.928 | 2.638.773 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 30.000 |
| | Egenkapital i alt | 2.692.395 | 2.755.797 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 631.800 | 627.150 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 631.800 | 627.150 |
| 4 | Gæld til kreditinstitutter | 1.878.835 | 1.933.744 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.878.835 | 1.933.744 |
| 4 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 186.000 | 186.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 10.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 365.696 | 0 |
| | Deposita | 133.298 | 87.400 |
| | Selskabsskat | 0 | 28.468 |
| | Anden gæld | 451 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 695.445 | 311.868 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 2.574.280 | 2.245.612 |
| | Passiver i alt | 5.898.475 | 5.628.559 |
| 5 | Oplysninger om dagsværdi | | |
| 6 | Eventualforpligtelser | | |
| 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret | Egenkapital i alt |
|---|-----------------|--|-------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.02.23 - 31.01.24 | | | | | |
| Saldo pr. 01.02.23 | 40.000 | | 0 1.727.449 | 0 | 1.767.449 |
| Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis | 0 | 97.521 | -47.024 | 0 | 50.497 |
| Korrigeret saldo pr. 01.02.23 | 40.000 | 97.521 | 1.680.425 | 0 | 1.817.946 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -50.497 | 958.348 | 30.000 | 937.851 |
| Saldo pr. 31.01.24 | 40.000 | 47.024 | 2.638.773 | 30.000 | 2.755.797 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.02.24 - 31.01.25 | | | | | |
| Saldo pr. 01.02.24 | 40.000 | 47.024 | 2.638.773 | 30.000 | 2.755.797 |
| Udloddet udbytte fra associerede virksomheder | 0 | 20.000 | 0 | 0 | 20.000 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | -100.000 | 0 | -100.000 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -30.000 | -30.000 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 0 | -20.000 | 0 | -20.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 82.443 | -15.845 | 0 | 66.598 |
| Saldo pr. 31.01.25 | 40.000 | 149.467 | 2.502.928 | 0 | 2.692.395 |

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med ejendomsinvestering samt hermed beslægtet virksomhed

| | 2024/25 | 2023/24 |
|--|---------|---------|
| | DKK | DKK |

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|---|--------|---------|
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | 82.443 | -50.497 |
| I alt | 82.443 | -50.497 |

3. Andre finansielle indtægter

| | | |
|---|-------|-------|
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 1.535 | 1.910 |
| Renteindtægter i øvrigt | 73 | 17 |
| I alt | 1.608 | 1.927 |

4. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.01.25 | Gæld i alt 31.01.24 |
|----------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 186.000 | 1.189.744 | 2.064.835 | 2.119.744 |
| I alt | 186.000 | 1.189.744 | 2.064.835 | 2.119.744 |

5. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Investeringsejendomme |
|--|-----------------------|
| Dagsværdi pr. 31.01.25 | 5.605.630 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 21.000 |

Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er baseret på kostpris tillagt forbedringer i året sammenholdt med forventede lejeindtægter fra syv lejemål. Der er budgetteret med et afkastkrav på 6,00%.

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

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.900, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.378.

8. 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.

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 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

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

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

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

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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 indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen 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.

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

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

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

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 nettorealisationsværdi.