

Ejendommen Kronborg ApS

Åvænget 1
6091 Bjert

Årsrapport for perioden 01.10.2024 - 30.09.2025

16. regnskabsår

CVR. nr. 32651100

godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 26. marts 2026

Ulf Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.10.2024 - 30.09.2025	7
Balance pr. 30.09.2025	8
Egenkapitalopgørelse pr. 30.09.2025	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendommen Kronborg ApS

Åvænget 1

6091 Bjert

Telefon: 24407817

CVR-nr.: 32651100

Stiftet: 09. december 2009

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01. oktober 2024 - 30. september 2025

Sidste regnskabsår: 01. oktober 2023 - 30. september 2024

Direktion

Ulf Jensen

Revisor

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

Sydbanegade 2B - 1

6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk

www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S

Skovvangen 33M

6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024/2025 for selskabet Ejendommen Kronborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 21. marts 2026

I direktionen

Ulf Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Ejendommen Kronborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Kronborg ApS for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.

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.

Kolding, den 21. marts 2026

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 200.341, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.667.613 og en egenkapital på kr. 4.438.637.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

01.10.2024 - 30.09.2025

<u>NOTE</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Bruttofortjeneste	83.226	-6.338
Afskrivninger	-68.984	-68.984
Driftsresultat	14.242	-75.322
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	367.765	139.384
Andre finansielle indtægter	121.449	753.685
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-18.650	-15.440
Øvrige finansielle omkostninger	-341.479	-163.279
Ordinært resultat før skat	143.327	639.028
2 Skat af årets resultat	57.014	-126.768
ÅRETS RESULTAT	200.341	512.260
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	79.400	67.500
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	0	-160.616
Overført resultat	120.941	605.376
DISPONERET I ALT	200.341	512.260

BALANCE PR. 30.09.2025

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
3 Grunde og bygninger	5.414.946	5.483.930
Materielle anlægsaktiver i alt	5.414.946	5.483.930
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	704.609	436.844
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	585.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	704.609	1.021.844
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.119.555	6.505.774
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	155.937	113.028
Andre tilgodehavender	12.014	0
Selskabsskat	0	27.338
Udskudt skatteaktiv	706	821
Tilgodehavender i alt	168.657	141.187
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.378.600	647.400
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.378.600	647.400
Likvide beholdninger	801	52.535
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.548.058	841.122
AKTIVER I ALT	7.667.613	7.346.896

BALANCE PR. 30.09.2025

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	336.844	336.844
Overført resultat	3.897.393	3.776.452
Afsat udbytte for regnskabsåret	79.400	67.500
EGENKAPITAL I ALT	4.438.637	4.305.796
Kreditinstitutter	1.706.614	1.907.648
Selskabsskat	5.961	119.642
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.712.575	2.027.290
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	146.000	112.000
Kreditinstitutter	18.544	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	984.218	589.769
Selskabsskat	97.925	0
Anden gæld	269.714	312.041
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.516.401	1.013.810
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.228.976	3.041.100
PASSIVER I ALT	7.667.613	7.346.896

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.09.2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultatværdi	Reserve for nettoopskrivning efter indre metode	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Alle klasser af egenkapital
Egenkapital, primo	125.000	3.776.452	336.844	67.500	4.305.796
Årets resultat	0	120.941	0	79.400	200.341
Betalt udbytte	0	0	0	-67.500	-67.500
Egenkapital, ultimo	125.000	3.897.393	336.844	79.400	4.438.637

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0,0	0,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-57.129	126.700
Årets ændring i udskudt skat	115	68
Skat af årets resultat i alt	-57.014	126.768
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.10.2024	6.071.242	6.071.242
Kostpris pr. 30.09.2025	6.071.242	6.071.242
Samlede afskrivninger pr. 01.10.2024	587.312	518.328
Afskrivninger i 2024/2025	68.984	68.984
Samlede afskrivninger pr. 30.09.2025	656.296	587.312
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2025	5.414.946	5.483.930

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 01.10.2024	100.000	100.000
Kostpris pr. 30.09.2025	100.000	100.000
Værdireguleringer pr. 01.10.2024	336.844	497.460
Årets resultatandele efter skat	367.765	139.384
Udbytte til moderselskab	-100.000	-300.000
Værdireguleringer pr. 30.09.2025	604.609	336.844
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2025	704.609	436.844

		Selskabs- kapital	Ejerandel
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:			
PitStop Kolding ApS		50.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	-54.104	8.889	
Knuds Garage ApS		50.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	421.869	695.721	

5 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.122.444	1.489.446
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	736.131	649.844
Heraf kortfristet del	-146.000	-112.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.712.575	2.027.290

6 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med Jyske Bank A/S kr. 1.852.614 ligger ejerpantebrev kr. 4.500.000 lyst i Jernbanegade 54, 1., 2. og 3. sals ejerlejligheder. Ejerlejlighedernes bogførte værdi udgør kr. 5.414.946.

7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv kr. 706 er indregnet i balancen.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1% p.a. lineært

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 34.400 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssig indre værdi på balancedagen efter den indre værdi metode.

I resultatopgørelsen medtages andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele i associerede virksomheder måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

