

C. F. Richs Vej 115 ApS

Årsrapport

2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2025

Bent Bille-Brahe-Selby
Dirigent

1. august 2024 - 31. juli 2025
CVR nr. 43 50 99 50
C. F. Richs Vej 115 ApS
Skanderborgvej 277
8260 Viby J

INDHOLD

REGNSKAB

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noteoversigt	10
Selskabsinformation	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2024 - 31. juli 2025 for C. F. Richs Vej 115 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2025 samt af selskabets aktiviteter for 2024/25.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J den 28. november 2025

Direktion

Britta Korre Stenholt
Adm. direktør

Troels Vibholm
Direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

TIL KAPITALEJEREN I C. F. RICHS VEJ 115 APS

KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C. F. Richs Vej 115 ApS for regnskabsåret 01.08.2024 – 31.07.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.07.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.08.2024 – 31.07.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

REVISORS ANSVAR FOR DEN UDVIDEDE GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 28. november 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Chris Middelhede
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 45823

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets formål er at investere i og udleje fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

RESULTATOPGØRELSE

FOR PERIODEN 1. AUGUST – 31. JULI

TDKK	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste/-tab		10.906	10.757
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		(2.078)	(2.077)
Resultat før finansielle poster og skat (EBIT)		8.828	8.680
Finansielle indtægter	2	3.303	5.174
Finansielle omkostninger	3	(8.193)	(6.476)
Resultat før skat		3.938	7.378
Skat af årets resultat	4	(887)	(1.623)
Årets resultat		3.051	5.755
Foreslået resultatdisponering:			
Overført resultat		3.051	5.755
Årets resultat		3.051	5.755

BALANCE

AKTIVER

TDKK	Note	31. juli 2025	31. juli 2024
Langfristede aktiver			
Grunde og bygninger	5	116.392	118.470
Materielle aktiver i alt		116.392	118.470
Langfristede aktiver i alt		116.392	118.470
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		129.880	125.447
Likvide beholdninger		1	-
Omsætningsaktiver i alt		129.881	125.447
AKTIVER I ALT		246.273	243.917

BALANCE

PASSIVER

TDKK	Note	31. juli 2025	31. juli 2024
Egenkapital			
Selskabskapital		40	40
Overført resultat		129.786	126.735
Egenkapital i alt		129.826	126.775
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat		7.878	7.800
Selskabsskat		809	1.531
Kreditinstitutter		105.795	105.624
Langfristede forpligtelser i alt	6	114.482	114.955
Kortfristede forpligtelser			
Selskabsskat		1.531	1.607
Anden gæld		434	580
Kortfristede forpligtelser i alt		1.965	2.187
Forpligtelser i alt		116.447	117.142
PASSIVER I ALT		246.273	243.917

EGENKAPITALOPGØRELSE

TDKK	Note	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egen- kapital i alt
Egenkapital 1. august 2023		40	120.980	-	121.020
Forslag til resultatdisponering		-	5.755	-	5.755
Egenkapital 31. juli 2024		40	126.735	-	126.775
Egenkapital 1. august 2024		40	126.735	-	126.775
Forslag til resultatdisponering		-	3.051	-	3.051
Egenkapital 31. juli 2025		40	129.786	-	129.826

NOTEOVERSIGT

1.	Anvendt regnskabspraksis og væsentlige skøn og vurderinger	11
2.	Finansielle indtægter	13
3.	Finansielle omkostninger	13
4.	Skat af årets resultat	13
5.	Materielle aktiver	13
6.	Langfristede forpligtelser	14
7.	Personaleforhold	14
8.	Eventualforpligtelser	14
9.	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14
10.	Nærtstående parter	14

1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS OG VÆSENTLIGE SKØN OG VURDERINGER

REGNSKABSKLASSE

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger, opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). STARK Group A/S er administrationsselskab i sambeskatningen.

1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS OG VÆSENTLIGE SKØN OG VURDERINGER

BALANCEN

Materielle langfristede aktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger og bygningsbestanddele..... Op til 50 år

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatter. Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen som et tilgodehavende eller som en gæld til administrationsselskabet og er indeholdt i tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Gæld til kreditinstitutter og tilknyttede virksomheder

Rentebærende gæld til tilknyttede virksomheder og kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles rentebærende gæld til tilknyttede virksomheder og kreditinstitutter til amortiseret kostpris ved anvendelse af "den effektive rentes metode", således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger over låneperioden.

Anden gæld

Anden gæld er ikke-rentebærende gæld og indregnes til nettorealiseringsværdien.

2. FINANSIELLE INDTÆGTER

TDKK	2024/25	2023/24
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.303	5.174
Finansielle indtægter i alt	3.303	5.174

3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER

TDKK	2024/25	2023/24
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	(2.179)	-
Øvrige finansielle omkostninger	(6.014)	(6.476)
Finansielle omkostninger i alt	(8.193)	(6.476)

4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT

TDKK	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	(809)	(1.531)
Årets regulering af udskudt skat	(78)	(92)
Skat af årets resultat i alt	(887)	(1.623)

5. MATERIELLE AKTIVER

2024/25	Grunde og bygninger
TDKK	
Kostpris 1. august 2024	154.670
Tilgang	-
Kostpris 31. juli 2025	154.670
Afskrivninger 1. august 2024	(36.200)
Afskrivninger	(2.078)
Afskrivninger 31. juli 2025	(38.278)
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2025	116.392

6. LANGFRISTEDE FORPLIGTELSER

TDKK	2024/25	2023/24
Forfalder senere end 5 år efter balancedagen	91.563	97.512
Regnskabsmæssig værdi 31. juli	91.563	97.512

7. PERSONALEFORHOLD

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

8. EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med STARK Group A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

9. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi per 31. juli 2025 på TDKK 116.392 er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

10. NÆRTSTÅENDE PARTER

Koncernregnskab

C. F. Richs Vej 115 ApS indgår i koncernrapporten for den mindste koncern:

STARK Group A/S

Frederiksberg, Danmark

SELSKABSINFORMATION

Selskab	C. F. Richs Vej 115 ApS Skanderborgvej 277 8260 Viby J Danmark CVR Nr. 43 50 99 50 Regnskabsår: 1. august – 31. juli
Direktion	Britta Korre Stenholt (Adm. direktør) Troels Vibholm
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Generalforsamling	28. november 2025

