

Kompagnistræde 7 ApS

Strandengen 14
2680 Solrød Strand

CVR nr. 38905260

Årsrapport
01/01/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/04/2026

Erik Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn

Adresse

By

CVR-nummer

Stiftelsesdato

Kompagnistræde 7 ApS

Strandengen 14

2680 Solrød Strand

38905260

04/09/2017

Ledelsespåtegning

Direktionen har pr. dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for Kompagnistræde 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 14/04/2026

Direktion

Erik Sørensen
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive udlejningsvirksomhed

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 14.436, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 112.806.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængdevilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat		75.040	78.945
Af- og nedskrivninger		-16.223	-16.223
Resultat før finansielle poster		58.817	62.722
Øvrige finansielle omkostninger	2	-40.316	-41.126
Resultat før skat		18.501	21.596
Skat af årets resultat		-4.065	-4.769
Årets resultat		14.436	16.827
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		14.436	16.827
Årets resultat		14.436	16.827

Balance 31/12/2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.690.469	1.706.692
Materielle anlægsaktiver		1.690.469	1.706.692
Anlægsaktiver i alt		1.690.469	1.706.692
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.500	0
Udskudt skatteaktiv		26.054	22.485
Tilgodehavender		32.554	22.485
Likvide beholdninger		9.602	11.129
Omsætningsaktiver i alt		42.156	33.614
Aktiver i alt		1.732.625	1.740.306

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		72.806	58.370
Egenkapital		112.806	98.370
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		588.741	638.146
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		944.424	917.732
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.533.165	1.555.878
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.720	50.720
Kortfristet skyldig skat		7.634	8.338
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.000	15.000
Skyldig moms og afgifter		13.300	12.000
Kortfristede forpligtelser		86.654	86.058
Gældsforpligtelser		1.619.819	1.641.936
Passiver i alt		1.732.625	1.740.306

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
Renteomkostninger i øvrigt	21.962	23.578
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	18.354	17.548
I alt	40.316	41.126

3. Langfristede gældsforpligtelser

	2025
	DKK
Restgæld efter 5 år	1.335.598