

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9879 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

**FREDENSBORG KORN- OG MASKINANPARTSSELSKAB**

---

**Grønholtvej 80A, 3480 Fredensborg**

---

**(CVR nr. 15 77 52 70)**

---

**Årsrapport for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025**

---

Pdok

Godkendt på generalforsamlingen  
Den 4/9-25

\_\_\_\_\_  
Dirigent: Jakob Mogens Evert

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 – 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis .....	7 – 10
Resultatopgørelse for perioden 1. juli 24 – 30. juni 2025 .....	11
Balance pr. 30. juni 2025 .....	12 – 13
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15 – 19

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Fredensborg Korn- og Maskinanpartsselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024- 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 3. september 2025

**Direktion**

---

Jakob Mogens Evert

Pdok

**Bestyrelse**

---

Jakob Mogens Evert

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING****Til kapitalejerne i Fredensborg Korn- og Maskinanpartsselskab****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Fredensborg Korn- og Maskinanpartsselskab for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Hellerup, den 3. september 2025  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18 96 79 01

Jeppe Winding  
statsautoriseret revisor  
mne41343

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskab</b>	Fredensborg Korn- og Maskinanpartsselskab Grønholtvej 80A 3480 Fredensborg CVR nr. 15 77 52 70
<b>Hjemstedskommune</b>	Fredensborg
<b>Bestyrelse</b>	Jakob Mogens Evert
<b>Direktion</b>	Jakob Mogens Evert
<b>Revision</b>	BHA Statsautoriseret Revision A/S Tuborgvej 32 DK-2900 Hellerup

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i årets løb bestået i at eje og udleje maskiner og fast ejendom mv.

Selskabets primære aktivitet før skat og afskrivninger har givet et tilfredsstillende resultat under de nuværende konjekture. Det skal dog bemærkes, at der i året er brugt betydelige ressourcer på at forskønne selskabets ejendommen og derigennem fremtidssikre udlejningen.

Selskabets udlejningsprocent udgør ca. 87% pr. 30. juni 2024. Selskabets samlede udlejningsmasse udgør 57.216 m<sup>2</sup> heraf udgør den største enkeltlejer 23%. Selskabets største enkelt lejer har 13 lejemål fordelt på 2 ejendomme.

Udlejningsprocenten er særdeles tilfredsstillende set i forhold til at der i de seneste regnskabsår er investeret i flere nye industriejendomme.

Det kan bemærkes at selskabets udlejningsprocent kan falde med op til 22,2% uden det påvirker selskabets evne til at servicere de langfristede gældsforpligtelser. Selskabets budget viser, at selskabet ved et fald i udlejningsprocenten med 22,2% vil have et overskud på t.kr 4.205 før regulering af værdisætningen af selskabets ejendommen og selskabsskat.

Selskabet har i året en soliditetsprocent på 67% mod 67% i regnskabsåret 2023/24. Soliditetsprocenten er særdeles tilfredsstillende set i forhold til at selskabets driftsaktiver hovedsageligt består af industriejendomme.

Selskabet har ikke været påvirket af opsigelser, hvor der ikke hurtigt kunne ske genudlejning, hvilket afspejles i udlejningsprocenten for selskabets ejendomme.

Samtlige selskabets lejemål er indgået på kontrakter på markedskonforme og konkurrencedygtige priser, hvilket sikrer stabile lejere.

Selskabet optager grunde og bygninger som investeringsejendomme, hvilket har påvirket resultatet positivt med t.kr. 5.673 i værdiregulering før skat. Værdireguleringen er baseret på en forrentning på 5 % p.a..

Såfremt selskabet forrentningsprocent ændres ville det påvirke årsrapporten med følgende:

Forrentningsprocent 4%	T.kr.	84.399
Forrentningsprocent 6%	T.kr.	-56.266
Forrentningsprocent 7%	T.kr.	-96.456
Forrentningsprocent 8%	T.kr.	-126.599
Forrentningsprocent 9%	T.kr.	-150.043

**LEDELSESBERETNING** - fortsat

Nøgletal:	2023/24	2022/23	2021/22
Omsætning T.kr	28.997	27.880	27.423
Finansielle poster netto T.kr	-1.326	-1.084	-881
Finansielle poster i % af anlægsaktiver	0,38%	0,32%	0,30%
Overskudsgrad excl. værdiregulering af ejendomme	23%	28%	24%
Soliditetsprocent	67%	67%	63%

Selskabet er i en meget stærk økonomisk situation med en udlejningsbuffer på 30% og en netto rentebelastning på mindre end 0,5% af selskabets anlægsaktiver og en soliditetsprocent på 69%.

Selskabet er forberedt på selv meget store udsving i konjunkturerne og alle selskabets ejendomme er i rigtig god vedligeholdelsesmæssig stand.

Udover en stor lejer er selskabets lejemål i størrelsesordenen fra 75 m<sup>2</sup> til 2.100 m<sup>2</sup> fordelt på 97 lejere.

Der er ikke væsentlige salg af ejendomme i årets løb.

Selskabet forventer et stigende positivt resultat for det kommende regnskabsår.

**Udvikling i regnskabsåret**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Selskabets lejemål har for branchen en høj udlejningsprocent.

**Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Fredensborg Korn- og Maskinanpartsselskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C. Resultatopgørelsen er tilpasset selskabets specielle aktivitet for at give et mere retvisende billede.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

**RESULTATOPGØRELSEN****Omsætning**

Omsætningen består af udlejning af bygninger samt salg af tjenesteydelser. Omsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af salgsrabatter.

**Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt hermed forbundne omkostninger til sociale ydelser mv.

**Indtægter af kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat****Selskabsskat og udskudt skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de med rimelig sikkerhed kan forventes at kunne realiseres til.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Selskabet er sambeskattet med Fredensborg Holding A/S.

**BALANCEN****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 videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat****Materielle anlægsaktiver ud over investeringsejendomme**

Indretning af lejede lokaler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelse indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Indretning af lejede lokaler .....	20 år
Driftsmateriel og inventar .....	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskelle mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiver opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

**Kapitalinteresser**

Kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab. Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil. Nyerhvervede eller ny-stiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

**Øvrige finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver som ikke indgår i en handelsbeholdning værdiansættes til kostpris.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger værdiansættes til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres til kostpris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat****Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer**

Optages til dagsværdi og realiserede og urealiserede kurstab eller kursgevinster reguleres over resultatopgørelsen.

**Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

**Gæld til realkreditinstitutter**

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

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. juli 2024 - 30. juni 2025**

	<u>Note</u>	<u>2024/2025</u> <u>kr.</u>	<u>2023/2024</u> <u>kr.</u>
Lejeindtægter .....		28.996.871	27.880.011
Driftsomkostninger .....		13.505.421	10.844.835
<b>DRIFTSRESULTAT EJENDOMME</b> .....		15.491.450	17.035.176
Andre driftsindtægter .....		554.085	1.005.078
Andre eksterne omkostninger .....		2.436.609	3.362.100
Personaleomkostninger .....	2	3.402.810	2.963.836
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b> .....		10.206.116	11.714.318
Afskrivninger .....	3	508.657	441.814
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> .....		9.697.459	11.272.504
Resultat af kapitalinteresser .....		5.418	32.924
Værdiregulering af investeringsejendomme .....		5.673.713	51.123.831
Finansielle indtægter.....	4	150.390	193.366
Finansielle udgifter .....	5	1.476.476	1.277.664
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		14.050.504	61.344.961
Skat af årets resultat .....	6	3.056.345	13.577.939
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<u>10.994.159</u>	<u>47.767.022</u>
 <b><u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u></b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	7.500.000
Overført resultat.....		10.994.159	40.267.022
		<u>10.994.159</u>	<u>47.767.022</u>

**BALANCE pr. 30. juni 2025**

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>30/6 2025</b>	<b>30/6 2024</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Indretning af lejede lokaler til udlejning .....	7	2.908.055	624.030
Investeringsjendomme .....	8	346.980.000	340.938.340
Driftsmateriel .....	8	689.250	847.837
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>		<b>350.577.305</b>	<b>342.410.207</b>
Kapitalinteresser .....		2.206.078	2.200.660
Depositum .....		520.000	460.000
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>		<b>2.726.078</b>	<b>2.660.660</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>		<b>353.303.383</b>	<b>345.070.867</b>
<b>VAREBEHOLDNINGER .....</b>		<b>0</b>	<b>960.000</b>
Tilgodehavende for salg og tjenesteydelser .....		1.377.728	707.130
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....		0	2.413.332
Andre tilgodehavender .....		84.101	477.699
Periodeafgrænsningsposter.....		760.747	325.681
<b>TILGODEHAVENDER I ALT.....</b>		<b>2.222.576</b>	<b>3.923.842</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>		<b>156.581</b>	<b>44.424</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....</b>		<b>2.379.157</b>	<b>4.928.266</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>355.682.540</b>	<b>349.999.133</b>

**BALANCE pr. 30. juni 2025**

		30/6 2025	30/6 2024
<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anpartskapital .....		200.000	200.000
Overført resultat.....		238.062.574	227.068.415
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		<u>0</u>	<u>7.500.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>		<b><u>238.262.574</u></b>	<b><u>234.845.840</u></b>
Hensættelse til udskudt skat .....	9	<u>61.839.964</u>	<u>59.885.095</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b><u>61.839.964</u></b>	<b><u>59.806.775</u></b>
Prioritetsgæld .....	10	19.846.137	24.106.497
Deposita .....		<u>7.472.196</u>	<u>7.397.763</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT...</b>		<b><u>27.318.333</u></b>	<b><u>31.504.260</u></b>
Kortfristet andel af prioritetsgæld .....	10	4.230.108	4.225.487
Bankgæld .....		13.055.411	15.618.256
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		6.829.675	0
Selskabsskat .....		1.101.476	1.606.461
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		1.235.652	917.005
Anden gæld .....		<u>1.809.347</u>	<u>1.475.049</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT ...</b>		<b><u>28.261.669</u></b>	<b><u>23.842.258</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b><u>55.580.002</u></b>	<b><u>55.346.518</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b><u>355.682.540</u></b>	<b><u>349.999.133</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Eventualposter mv.	12		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>30/6 2025</b>	<b>30/6 2024</b>
<b><u>Egenkapital</u></b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Anpartskapital .....	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	227.068.415	186.801.393
Overført af årets resultat.....	<u>10.994.159</u>	<u>40.267.022</u>
Overført til næste år.....	<u>238.062.574</u>	<u>227.068.415</u>
<b>Forslag til udbytte:</b>		
Saldo primo .....	7.500.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	7.500.000
Udbetalt udbytte .....	<u>7.500.000</u>	<u>0</u>
Overført til næste år.....	<u>0</u>	<u>7.500.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>238.262.574</u></b>	<b><u>234.768.415</u></b>

Anpartskapitalen består af 1 stk. anpart á kr. 200.000.

**NOTER****Note 1 - Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger**

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommenes dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af usikkerhederne, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommene er udtryk for gældende markedsniveau jf. i øvrigt note 8.

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendomme og dermed til risikoen for renteændringer mv.

	<b>2024/2025</b>	<b>2022/2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 2 - Personaleomkostninger</u></b>		
Lønninger.....	3.052.510	2.739.924
Pensioner .....	218.713	178.698
Andre omkostninger til social sikring .....	131.587	45.214
	<u>3.402.810</u>	<u>2.963.836</u>
Gennemsnitlige antal ansatte .....	<u>5</u>	<u>5</u>

**Note 3 - Afskrivninger**

Indretning af lejede lokaler til udlejning .....	233.729	114.634
Avance salg af driftsmidler .....	-5.000	0
Driftsmateriel .....	279.928	327.180
	<u>508.657</u>	<u>441.814</u>

**Note 4 - Finansielle indtægter**

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....	0	58.862
Finansielle indtægter, øvrige .....	150.390	134.504
	<u>150.390</u>	<u>193.366</u>

**NOTER - fortsat**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 5 - Finansielle udgifter</u></b>		
Finansielle udgifter, tilknyttede virksomheder .....	375.000	0
Finansielle udgifter, øvrige .....	1.101.476	1.277.664
	<u>1.476.476</u>	<u>1.277.664</u>

**Note 6 - Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat .....	1.101.476	1.605.566
Regulering vedrørende eventualskat .....	1.954.869	11.972.373
	<u>3.056.345</u>	<u>13.577.939</u>

	<b>30/6 2025</b>	<b>30/6 2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 7 - Materielle anlægsaktiver</u></b>		
<b>Indretning af lejede lokaler til udlejning:</b>		
Anskaffelsessum, primo .....	4.436.156	4.300.407
Tilgang til kostpris .....	2.517.754	135.749
Afgang til kostpris .....	0	0
Anskaffelsessum, ultimo .....	<u>6.953.910</u>	<u>4.436.156</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo .....	3.812.126	3.697.492
Afskrivninger vedr. årets afgang.....	0	0
Årets afskrivninger .....	233.729	114.634
Akkumulerede afskrivninger, ultimo .....	<u>4.045.855</u>	<u>3.812.126</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....	<u>2.908.055</u>	<u>624.030</u>

**NOTER - fortsat**

	Investerings- ejendomme	Drifts- materiel
<b><u>Note 8 - Materielle anlægsaktiver</u></b>		
Anskaffelsessum, primo .....	106.888.959	2.580.053
Tilgang til kostpris .....	367.947	121.341
Afgang til kostpris .....	0	-118.000
Anskaffelsessum, ultimo .....	<u>107.256.906</u>	<u>2.583.394</u>
Opskrivning, primo.....	239.591.643	0
Årets værdiregulering.....	5.673.713	0
Opskrivning, ultimo.....	<u>245.265.356</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo .....	5.542.262	1.732.216
Afskrivninger vedr. årets afgang.....	0	-118.000
Årets afskrivninger .....	0	279.928
Akkumulerede afskrivninger, ultimo .....	<u>5.542.262</u>	<u>1.894.144</u>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....</b>	<b><u>346.980.000</u></b>	<b><u>689.250</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af erhvervsejendomme hovedsagligt beliggende i Nordsjælland. Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaserede model. Som grundlag er anvendt realiserede tal for 2024/25. Det er ledelsens forventning at budgettet for 2025/26, som minimum vil svare hertil eller bedre.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ændringer i de forudsætninger som primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommene vil have en direkte indflydelse på værdien af ejendommene. Fastsættelse af dagsværdi af investeringsejendomme er baseret på skøn ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

**NOTER - fortsat****Note 8 - Materielle anlægsaktiver - fortsat**

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med måling af ejendommens dagsværdi.

	<b>30/6 2023</b>	<b>30/6 2022</b>
Ejendommens afkast i % .....	<u>5,00%</u>	<u>5,00%</u>
<u>Følsomhedsberegninger ved ændrede afkastkrav på +/- 1 %</u>	<u>Afkast 4,00%</u>	<u>Afkast 6,00%</u>
Ejendommenes værdi .....	<u>t.kr. 431.379</u>	<u>t.kr. 290.714</u>
Stigning / fald .....	<u>t.kr. 84.399</u>	<u>t.kr. -56.266</u>

**Note 9 - Hensættelse til eventualskat**

Omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver.

	Forfalden	Forfalden	Forfalden
	u/1 år	1 - 5 år	e/5 år
<b><u>Note 10 - Langfristet gæld</u></b>			
Prioritetsgæld .....	<u>4.230.108</u>	<u>17.184.714</u>	<u>2.661.423</u>

**Note 11 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 24.076 er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 346.980

Udover den tinglyste prioritetsgæld er der lyst ejerpantebreve på i alt t.kr. 26.966 med pant i ejendommen matr.nr. 19 Q Skibby By t.kr. 300, ejendommen matr.nr. 3g Svstrup By t.kr. 8.000, ejendommen matr.nr. 3 A m.fl. Hammersholt By t.kr. 6.939, ejendommen matr.nr. 20e Smørumnedre By t.kr. 1.230, ejendommen matr.nr. 1ø Niverød By t.kr. 2.100, ejendommen matr.nr. 5r Langkastrup By, Virring t.kr. 2.136, ejendommen matr.nr. 0005bf Snoldelev By t.kr. 5.509 og ejendommen matr.nr. 0001be Svansbjerg By t.kr. 752. Af ejerpantebrevene ligger t.kr. 18.305 til sikkerhed for selskabets bankengagementer.

**NOTER - fortsat**

**Note 12 - Eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens samlede sambeskatningsindkomst og for eventuelle udbytteskatter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jakob Mogens Evert

Direktionsmedlem  
Serienummer: b19c541b-1be3-43ea-9a72-ed75668c60e9  
IP: 93.167.xxx.xxx  
2025-09-03 10:05:34 UTC



## Jakob Mogens Evert

Bestyrelsesmedlem  
Serienummer: b19c541b-1be3-43ea-9a72-ed75668c60e9  
IP: 93.167.xxx.xxx  
2025-09-03 10:05:34 UTC



## Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor  
Serienummer: fe568cb4-9621-41ca-9b28-4d4ac1337d1d  
IP: 92.241.xxx.xxx  
2025-09-04 08:11:31 UTC



## Jakob Mogens Evert

FREDENSBORG KORN- OG MASKINANPARTSSELSKAB CVR:  
15775270  
Dirigent  
Serienummer: 41158617-7ce8-4b88-9c0b-b4ad2bc731ee  
IP: 93.167.xxx.xxx  
2025-09-11 07:06:03 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via Penneo.com. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt  
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af Penneo A/S. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre validerings tjenester for digitale underskrifter.