

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

---

Hansen & Korsholm Ejendomme ApS  
A.F. Beyers Vej 8, 2. th, 2720 Vanløse  
CVR-nr. 44 54 05 41

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 14. oktober 2025

---

Mikkel Korsholm Brandt  
dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Hansen & Korsholm Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. oktober 2025

### Direktion

Asbjørn Melchior Hansen  
direktør

Mikkel Korsholm Brandtberg  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i Hansen & Korsholm Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Hansen & Korsholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 14. oktober 2025

Bisbjerg & Partners P/S  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 74 29 69

Daniel Sveistrup Kramer  
statsautoriseret revisor  
mne49853

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hansen & Korsholm Ejendomme ApS  
A.F. Beyers Vej 8, 2. th  
2720 Vanløse

Telefon: 30492894

CVR-nr.: 44 54 05 41

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 18. december 2023

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: København

### Direktion

Asbjørn Melchior Hansen, direktør  
Mikkel Korsholm Brandtberg, direktør

### Aktionærer

Cratos Holding ApS  
Dunamis Holding ApS

### Revisor

Bisbjerg & Partners P/S  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Strandvejen 102B  
2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med at eje og administrere fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/25 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 24.604, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 11.166.

### **Kapitalberedskabet**

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Ledelsen vil på den kommende generalforsamling redegøre for den økonomiske situation samt præsentere, at selskabskapitalen forventes reetableret ved kapitalindsud eller fremtidig positiv indtjening.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansen & Korsholm Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg mv.

### **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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

#### **Brugstid**

Bygninger 50 år

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>75.380</b>	<b>-4.230</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		1.800	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-104.856</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-27.676</b>	<b>-4.230</b>
Skat af årets resultat	4	<u>3.072</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-24.604</u></b>	<b><u>-4.230</u></b>
Overført resultat		<u>-24.604</u>	<u>-4.230</u>
		<b><u>-24.604</u></b>	<b><u>-4.230</u></b>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	<u>1.852.625</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.852.625</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.852.625</b></u>	<u><b>0</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		36.800	35.000
Udskudt skatteaktiv		<u>3.072</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>39.872</b></u>	<u><b>35.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>24.321</b></u>	<u><b>1.770</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>64.193</b></u>	<u><b>36.770</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.916.818</b></u></u>	<u><u><b>36.770</b></u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-28.834</u>	<u>-4.230</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>11.166</b></u>	<u><b>35.770</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.262.977	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>642.675</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.905.652</b></u>	<u><b>0</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>1.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>1.000</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.905.652</b></u>	<u><b>1.000</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.916.818</b></u></u>	<u><u><b>36.770</b></u></u>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	-4.230	35.770
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-24.604</u>	<u>-24.604</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-28.834</u></b>	<b><u>11.166</u></b>
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	0	40.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-4.230</u>	<u>-4.230</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-4.230</u></b>	<b><u>35.770</u></b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Ledelsen vil på den kommende generalforsamling redegøre for den økonomiske situation samt præsentere, at selskabskapitalen forventes reetableret ved kapitalindskud eller fremtidig positiv indtjening.

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	27.675	0
Andre finansielle omkostninger	<u>77.181</u>	<u>0</u>
	<u><b>104.856</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-3.072</u>	<u>0</u>
	<u><b>-3.072</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2024	0
Tilgang i årets løb	<u>1.852.625</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>1.852.625</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u><u>1.852.625</u></u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

#### **Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.280, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 1.853.

