

# Galerie Charcho ApS

**C/O Konge Family Group,  
Store Kongensgade 62A, 3., 1264 København K**

## **Årsrapport for 2025**

CVR-nr. 40 76 49 41

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 09/04/2026

**Kåre Konge Breindal**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Galerie Charcho ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 9. april 2026

### Direktion

**Kåre Konge Breindal**  
Adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Galerie Charcho ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Galerie Charcho ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Hellerup, den 9. april 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Morten Jørgensen**

statsautoriseret revisor

mne32806

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Galerie Charcho ApS  
C/O Konge Family Group  
Store Kongensgade 62A, 3.  
1264 København K  
CVR-nr: 40 76 49 41  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

**Direktion**

Kåre Konge Breindal

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.985.959</b>	<b>596.594</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-2.836.836	-2.588.812
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.149.123</b>	<b>-1.992.218</b>
Finansielle indtægter		13.107	154.280
Finansielle omkostninger	3	-907.561	-1.420.843
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.254.669</b>	<b>-3.258.781</b>
Skat af årets resultat	4	-1.080.586	163.532
<b>Årets resultat</b>		<b>2.174.083</b>	<b>-3.095.249</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	2.174.083	-3.095.249
	<b>2.174.083</b>	<b>-3.095.249</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Investeringsejendomme		97.686.576	101.559.755
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		467.268	284.638
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>98.153.844</b>	<b>101.844.393</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>98.153.844</b>	<b>101.844.393</b>
Andre tilgodehavender		159.300	14.700.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	163.532
Periodeafgrænsningsposter		34.107	43.003
<b>Tilgodehavender</b>		<b>193.407</b>	<b>14.906.535</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>777.688</b>	<b>689.803</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>971.095</b>	<b>15.596.338</b>
<b>Aktiver</b>		<b>99.124.939</b>	<b>117.440.731</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		87.988.263	85.814.180
<b>Egenkapital</b>		<b>88.028.263</b>	<b>85.854.180</b>
Deposita		388.900	460.975
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>388.900</b>	<b>460.975</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.950	12.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.405	355.111
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.259.502	30.602.333
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		1.080.586	0
Anden gæld		327.333	155.732
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.707.776</b>	<b>31.125.576</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.096.676</b>	<b>31.586.551</b>
<b>Passiver</b>		<b>99.124.939</b>	<b>117.440.731</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	40.000	85.814.180	85.854.180
Årets resultat	0	2.174.083	2.174.083
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>87.988.263</b>	<b>88.028.263</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af og handel med boligejendomme.

### 2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Ledelsen modtager ikke vederlag for hvervet i virksomheden.

### 3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	901.097	1.419.281
Andre finansielle omkostninger	6.464	1.562
	<b>907.561</b>	<b>1.420.843</b>

### 4. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	1.080.586	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-163.532
	<b>1.080.586</b>	<b>-163.532</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	388.900	460.975
Langfristet del	388.900	460.975
Inden for 1 år	0	0
	<b>388.900</b>	<b>460.975</b>

### 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Konge Family Group ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Galerie Charcho ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 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.

#### Resultatopgørelse

##### Nettoomsætning

Ved salg af tjenesteydelser indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

##### Af- og nedskrivninger

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

##### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Konge Family Group ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Investeringsejendomme	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Investeringsejendomme	20%
-----------------------	-----

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.