

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2025	6
Balance pr. 31.12.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2025	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Fredtofte Holding ApS  
Skovbakken 72  
3520 Farum

CVR-nr.: 26835941  
Hjemsted: Farum  
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Direktion

Sten Balslev, direktør  
Helle Jørgsholm, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Ejendomsselskabet Fredtofte Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 23.03.2026

## Direktion

**Sten Balslev**  
direktør

**Helle Jørgsholm**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Fredtofte Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fredtofte Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 23.03.2026

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Stine Eva Grothen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29431

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejerskab af andre kapitalselskaber.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(9.362)</b>	<b>(9.195)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(65.959)	(77.814)
Andre finansielle indtægter		885	0
Andre finansielle omkostninger	1	(19.720)	(22.876)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(94.156)</b>	<b>(109.885)</b>
Skat af årets resultat	2	6.399	6.255
<b>Årets resultat</b>		<b>(87.757)</b>	<b>(103.630)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(87.757)	(103.630)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(87.757)</b>	<b>(103.630)</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.008.385	1.074.344
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>1.008.385</b>	<b>1.074.344</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.008.385</b>	<b>1.074.344</b>
Udskudt skat		12.654	6.255
Tilgodehavende skat		32.000	30.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>44.654</b>	<b>36.255</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>18.196</b>	<b>5.117</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>62.850</b>	<b>41.372</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.071.235</b>	<b>1.115.716</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		883.385	949.344
Overført overskud eller underskud		(785.487)	(763.689)
<b>Egenkapital</b>		<b>222.898</b>	<b>310.655</b>
Anden gæld		808.522	788.802
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>808.522</b>	<b>788.802</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.315	8.615
Anden gæld		7.500	7.644
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>39.815</b>	<b>16.259</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>848.337</b>	<b>805.061</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.071.235</b>	<b>1.115.716</b>
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	949.344	(763.689)	310.655
Årets resultat	0	(65.959)	(21.798)	(87.757)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>883.385</b>	<b>(785.487)</b>	<b>222.898</b>

## Noter

### 1 Andre finansielle omkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	19.720	19.239
Renteomkostninger i øvrigt	0	3.637
	<b>19.720</b>	<b>22.876</b>

### 2 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Ændring af udskudt skat	(6.399)	(6.255)
	<b>(6.399)</b>	<b>(6.255)</b>

### 3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	125.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>125.000</b>
Opskrivninger primo	949.344
Andel af årets resultat	(65.959)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>883.385</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.008.385</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
------------------------------------	----------	----------------

**4 Langfristede forpligtelser**

	<b>Forfald efter 12 måneder 2025 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2025 kr.</b>
Anden gæld	808.522	808.522
	<b>808.522</b>	<b>808.522</b>

**5 Personaleforhold**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber Ejendomsselskabet Fredtofte ApS og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten 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.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre 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.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

### 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.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.