



# Boligfællesskabet Kronhjorten ApS

Dellerupvej 3, 7500 Holstebro

**Årsrapport for  
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 43 65 01 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16/12/2025

**Rasmus Normann Andersen**  
Dirigent



---

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Boligfællesskabet Kronhjorten ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 16. december 2025

### Direktion

Rasmus Normann Andersen  
direktør

Rune Bach  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Boligfællesskabet Kronhjorten ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligfællesskabet Kronhjorten ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Holstebro, den 16. december 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret  
statsautoriseret revisor  
mne33256

Daniel Mogensen  
statsautoriseret revisor  
mne45831



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Boligfællesskabet Kronhjorten ApS Dellerupvej 3 7500 Holstebro CVR-nr: 43 65 01 81 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Stiftet: 16. november 2022 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Holstebro
<b>Direktion</b>	Rasmus Normann Andersen Rune Bach
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltetvej 16 7500 Holstebro



## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.385.565</b>	<b>0</b>
Distributionsomkostninger		-284.275	-30.842
Administrationsomkostninger		-688.171	-15.256
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>413.119</b>	<b>-46.098</b>
Finansielle indtægter		266	10.130
Finansielle omkostninger	4	-554.901	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-141.516</b>	<b>-35.968</b>
Skat af årets resultat	5	31.133	7.570
<b>Årets resultat</b>		<b>-110.383</b>	<b>-28.398</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-110.383	-28.398
	<b>-110.383</b>	<b>-28.398</b>



## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Investeringsejendomme		104.350.026	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	27.957.002
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>104.350.026</b>	<b>27.957.002</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>104.350.026</b>	<b>27.957.002</b>
Periodeafgrænsningsposter		189.035	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>189.035</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>50.909</b>	<b>13.753</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>239.944</b>	<b>13.753</b>
<b>Aktiver</b>		<b>104.589.970</b>	<b>27.970.755</b>



## Balance 30. juni 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-152.626	-42.243
<b>Egenkapital</b>		<b>-112.626</b>	<b>-2.243</b>
Hensættelse til udskudt skat		122.580	24.667
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>122.580</b>	<b>24.667</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		305.175	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		102.987.639	22.494.277
Deposita		906.720	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>104.199.534</b>	<b>22.494.277</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7	194.470	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		186.012	5.454.054
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>380.482</b>	<b>5.454.054</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>104.580.016</b>	<b>27.948.331</b>
<b>Passiver</b>		<b>104.589.970</b>	<b>27.970.755</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		



## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli	40.000	-42.243	-2.243
Årets resultat	0	-110.383	-110.383
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>40.000</b>	<b>-152.626</b>	<b>-112.626</b>



## Noter til årsregnskabet

### 1. Going concern

Selskabets egenkapital er negativ som følge af driftsunderskud. Selskabet har indgået aftale om lånefaciliteter til at sikre den nødvendige likviditet til at fortsætte de planlagte aktiviteter for regnskabsåret 2025/26.

Selskabets ledelse aflægger derfor regnskabet under forudsætningen af fortsat drift.

### 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er opførelse samt udlejning af fast ejendom.

### 3. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	554.901	0
	<b>554.901</b>	<b>0</b>

### 5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets udskudte skat	97.913	-7.570
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-129.046	0
	<b>-31.133</b>	<b>-7.570</b>

## Noter til årsregnskabet

### 6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Investeringsejendomme	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. juli	0	27.957.003
Tilgang i årets løb	0	76.393.023
Overførsler i årets løb	104.350.026	-104.350.026
Kostpris 30. juni	104.350.026	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>104.350.026</b>	<b>0</b>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	5.146.911	5.146.911

### 7. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Modtagne forudbetalinger fra kunder</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	305.175	0
Langfristet del	305.175	0
Inden for 1 år	194.470	0
	<b>499.645</b>	<b>0</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	102.987.639	22.494.277
Langfristet del	102.987.639	22.494.277
Inden for 1 år	0	0
	<b>102.987.639</b>	<b>22.494.277</b>



## Noter til årsregnskabet

### 7. Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	906.720	0
Langfristet del	906.720	0
Inden for 1 år	0	0
	<b>906.720</b>	<b>0</b>

### 8. 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 G. N. Underwater Invest A/S, 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.

### 9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
G. N. Underwater Invest A/S	Holstebro



## Noter til årsregnskabet

### 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligfællesskabet Kronhjorten ApS for 2024/25 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 2024/25 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

Nettoomsætningen ved udlejningen af aktiver indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

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

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger m.v. samt drift, administration og ledelse af fabrikker.

#### Bruttofortjeneste

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger.

#### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af reklame- og markedsføringsomkostninger mv.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, mv.

#### Finansielle poster

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



## Noter til årsregnskabet

### 10. 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 øvrige danske koncernselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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
-----------------------	-------

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 forsikringspræmier, abonnementer og ejendomsskatter.

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.



## Noter til årsregnskabet

### 10. 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 nominel værdi.