

# Ejendomselskabet Oldenvej 6 ApS

Oldenvej 6, 3490 Kvistgård

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 31 60 62 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31/03/2026

**Carsten Saugmann Sønder**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	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

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomselskabet Oldenvej 6 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores 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.

Kvistgård, den 31. marts 2026

### Direktion

**Carsten Saugmann Sønder**  
direktør

### Bestyrelse

**Jesper Kristensson**  
formand

**Carsten Saugmann Sønder**

**Silje Christine Langhelle**

**Lars Niklas Aldén**

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomselskabet Oldenvej 6 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomselskabet Oldenvej 6 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.

København, den 31. marts 2026

**KPMG P/S**

CVR-nr. 25 50 40 70

**Klaus Rytz**

statsautoriseret revisor

mne33205

**Christian Miltersen Sørensen**

statsautoriseret revisor

mne50702

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomselskabet Oldenvej 6 ApS Oldenvej 6 3490 Kvistgård CVR-nr: 31 60 62 33 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 18. regnskabsår Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Kristensson, formand Carsten Saugmann Sønder Silje Christine Langhelle Lars Niklas Aldén
<b>Direktion</b>	Carsten Saugmann Sønder
<b>Revisor</b>	KPMG P/S Dampfærgevej 28 2100 København Ø

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.240.810</b>	<b>2.246.953</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-309.617	-311.534
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.931.193</b>	<b>1.935.419</b>
Finansielle indtægter	4	457.716	673.816
Finansielle omkostninger	5	-596.056	-933.984
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.792.853</b>	<b>1.675.251</b>
Skat af årets resultat	6	-395.161	-176.439
<b>Årets resultat</b>		<b>1.397.692</b>	<b>1.498.812</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.900.000	0
Overført resultat	-1.502.308	1.498.812
	<b>1.397.692</b>	<b>1.498.812</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		21.154.629	21.464.246
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>21.154.629</b>	<b>21.464.246</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.154.629</b>	<b>21.464.246</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.238.434	11.126.241
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.238.434</b>	<b>11.126.241</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.238.434</b>	<b>11.126.241</b>
<b>Aktiver</b>		<b>32.393.063</b>	<b>32.590.487</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.594.796	11.097.104
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.900.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>12.619.796</b>	<b>11.222.104</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.266.108	4.236.849
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.266.108</b>	<b>4.236.849</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.815.760	16.476.583
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>14.815.760</b>	<b>16.476.583</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.334	21.310
Selskabsskat		365.902	339.717
Anden gæld		293.163	293.924
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>691.399</b>	<b>654.951</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.507.159</b>	<b>17.131.534</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.393.063</b>	<b>32.590.487</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	125.000	11.097.104	0	11.222.104
Årets resultat	0	-1.502.308	2.900.000	1.397.692
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>9.594.796</b>	<b>2.900.000</b>	<b>12.619.796</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhvervsejendomme.

### 2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2025	2024
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	309.617	311.534
	<b>309.617</b>	<b>311.534</b>

### 4. Finansielle indtægter

(DKK)	2025	2024
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	457.716	673.816
	<b>457.716</b>	<b>673.816</b>

### 5. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	596.056	933.984
	<b>596.056</b>	<b>933.984</b>

### 6. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	365.902	339.717
Årets udskudte skat	29.259	-163.278
	<b>395.161</b>	<b>176.439</b>

## Noter til årsregnskabet

### 7. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	27.253.123
Kostpris 31. december	27.253.123
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.788.877
Årets afskrivninger	309.617
Ned- og afskrivninger 31. december	6.098.494
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>21.154.629</b>

### 8. 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>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	14.815.760	16.476.583
Langfristet del	14.815.760	16.476.583
Inden for 1 år	0	0
	<b>14.815.760</b>	<b>16.476.583</b>

### 9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser

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

## Noter til årsregnskabet

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

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Indutrade AB	Rasenborgsgatan 9, SE-164 06, Kista

## Noter til årsregnskabet

### 11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomselskabet Oldenvej 6 ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### **Ændring af regnskabspraksis**

Med henvisning til kravet om et retvisende billede i årsregnskabsloven, har selskabet ændret regnskabspraksis fra funktionsopdelt til artsopdelt resultatopgørelse. Ændringen har ikke påvirket resultat før skat, årets resultat eller egenkapitalen. Sammenligningstal er tilpasset tilsvarende.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

#### **Lejeindtægter**

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

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

#### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder årets driftsomkostninger vedrørende ejendomme.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

#### **Bruttofortjeneste**

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

## Noter til årsregnskabet

### 11. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle poster

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

#### 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 moderselskabet. 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.

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

Bygninger og forbedringer	10-50 år
---------------------------	----------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat 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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Noter til årsregnskabet

### 11. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

#### 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.