

KØGE ERHVERVSLOKALER ApS
Falkevej 22, A
4600 Køge

CVR-nr. 33595743

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. december 2025

Kristian Vitas Knudsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for KØGE ERHVERVSLOKALER ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 29. december 2025

Direktion

Kristian Vitas Knudsen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAL

Til den daglige ledelse i KØGE ERHVERVSLOKALER ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for KØGE ERHVERVSLOKALER ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Det interne årsregnskab omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Dronningmølle, den 29. december 2025

Karin Juel Registreret revisionsvirksomhed
CVR nr.: 12911580

Karin Juel
Registreret revisor
mne4479

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: KØGE ERHVERVSLOKALER ApS
Falkevej 22, A
4600 Køge

CVR-nr.: 33595743

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Kristian Vitas Knudsen
Direktør

Revisor: Karin Juel Registreret revisionsvirksomhed
Kragevej 6
3120 Dronningmølle
CVR nr.: 12911580

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at drive ejendomsvirksomhed med udlejning af lokaler samt andre nærtbeslægtede ydelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for KØGE ERHVERVSLOKALER ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Green-DK ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationsselskabet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Brugstid

Restværdi

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bygninger	50 år	0 %
Installationer	10 år	0 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Selskabsskat og udskudt skat

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste.....	444.676	455.251
1 Personaleomkostninger.....	-106.510	-99.639
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-103.408</u>	<u>-136.595</u>
Resultat før finansielle poster.....	234.758	219.017
Andre finansielle indtægter.....	1.136	150
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-144.018</u>	<u>-149.928</u>
Resultat før skat	91.876	69.239
Skat af årets resultat.....	<u>-20.512</u>	<u>-15.445</u>
Årets resultat.....	<u>71.364</u>	<u>53.794</u>
Overført resultat.....	<u>71.364</u>	<u>53.794</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>71.364</u>	<u>53.794</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Grunde og bygninger.....	<u>4.570.343</u>	<u>4.673.751</u>
Materielle anlægsaktiver.....	4.570.343	4.673.751
Udskudt skatteaktiv.....	<u>242.429</u>	<u>223.451</u>
Finansielle anlægsaktiver.....	<u>242.429</u>	<u>223.451</u>
 Anlægsaktiver.....	 <u>4.812.772</u>	 <u>4.897.202</u>
Andre tilgodehavender.....	882	882
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>23.202</u>	<u>20.116</u>
Tilgodehavender.....	<u>24.084</u>	<u>20.998</u>
 Likvide beholdninger.....	 <u>269.331</u>	 <u>338.720</u>
 Omsætningsaktiver.....	 <u>293.415</u>	 <u>359.718</u>
 Aktiver.....	 <u>5.106.187</u>	 <u>5.256.920</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	<u>-438.848</u>	<u>-510.212</u>
Egenkapital.....	-358.848	-430.212
Prioritetsgæld.....	1.366.349	1.459.837
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	<u>3.873.097</u>	<u>3.985.452</u>
2 Langfristede gældsforpligtigelser.....	5.239.446	5.445.289
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	164.040	167.924
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	58.824	71.194
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>2.725</u>	<u>2.725</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	225.589	241.843
Passiver.....	<u>5.106.187</u>	<u>5.256.920</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
Lønninger.....	106.348	99.452
Andre omkostninger til social sikring.....	162	187
Personalemkostninger.....	106.510	99.639

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser			
Prioritetsgæld.....	1.459.837	1.366.349	-851.906
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.985.452	3.873.097	0
Langfristede gældsforpligtigelser.....	5.445.289	5.239.446	-851.906

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
--	------------------	------------------

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen.

Skyldige selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2025 ca. kr. 76.800. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der udstedt pantebreve nom. kr. 3.165.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør kr. 4.570.343.