

Nøglegårdsvej 11 ApS

Nøglegårdsvej 11, 3540 Lyngø

**Årsrapport for
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

CVR-nr. 38 63 63 83

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 13/03/2026

Hans Henrik Klovgang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Selskabsoplysninger

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

Årsregnskab

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Nøglegårdsvej 11 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 13. marts 2026

Direktion

Jesper Henriksen
direktør

Hans Henrik Klovgang
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Nøglegårdsvej 11 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nøglegårdsvej 11 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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.

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

Ringsted, den 13. marts 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Sloth Langhoff Hansen
statsautoriseret revisor
mne36027

Nikolaj Frausing Borch
statsautoriseret revisor
mne44062

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nøglegårdsvej 11 ApS
Nøglegårdsvej 11
3540 Lyngø
CVR-nr: 38 63 63 83
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Stiftet: 28. juli 2017
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemstedskommune: Allerød

Direktion

Jesper Henriksen
Hans Henrik Klovborg

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste		334.230	324.938
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-105.867	-105.867
Resultat før finansielle poster		228.363	219.071
Finansielle indtægter	4	82.289	73.728
Finansielle omkostninger	5	-52.735	-55.427
Resultat før skat		257.917	237.372
Skat af årets resultat	6	-56.814	-52.222
Årets resultat		201.103	185.150

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	201.103	185.150
	201.103	185.150

Balance 30. september 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		3.938.824	4.041.213
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.022	25.500
Materielle anlægsaktiver	7	3.960.846	4.066.713
Andre tilgodehavender	8	2.759.694	2.424.802
Finansielle anlægsaktiver		2.759.694	2.424.802
Anlægsaktiver		6.720.540	6.491.515
Andre tilgodehavender		5.260	40.630
Udskudt skatteaktiv	9	0	34.717
Periodeafgrænsningsposter		28.336	40.901
Tilgodehavender		33.596	116.248
Likvide beholdninger		67.277	139.177
Omsætningsaktiver		100.873	255.425
Aktiver		6.821.413	6.746.940

Balance 30. september 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.938.105	3.737.002
Egenkapital		3.988.105	3.787.002
Hensættelse til udskudt skat	9	22.097	0
Hensatte forpligtelser		22.097	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.400.408	2.572.372
Langfristede gældsforpligtelser	10	2.400.408	2.572.372
Gæld til realkreditinstitutter	10	176.158	174.836
Leverandører af varer og tjenesteydelser		69.222	15.150
Deposita		137.500	153.409
Anden gæld		27.923	44.171
Kortfristede gældsforpligtelser		410.803	387.566
Gældsforpligtelser		2.811.211	2.959.938
Passiver		6.821.413	6.746.940
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	50.000	3.737.002	3.787.002
Årets resultat	0	201.103	201.103
Egenkapital 30. september	50.000	3.938.105	3.988.105

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Nøglegårdsvej 11, 3540 Lyngby samt al virksomhed, som efter direktionens skøn, er beslægtet hermed

2. Medarbejderforhold

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

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2024/25	2023/24
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	105.867	105.867
	105.867	105.867

Der specificeres således:

Bygninger	102.389	102.389
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.478	3.478
	105.867	105.867

4. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Andre finansielle indtægter	82.289	73.728
	82.289	73.728

5. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Andre finansielle omkostninger	52.735	55.427
	52.735	55.427

Noter til årsregnskabet

6. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets udskudte skat	56.814	52.222
	56.814	52.222

7. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober	4.600.648	67.215
Kostpris 30. september	4.600.648	67.215
Ned- og afskrivninger 1. oktober	559.435	41.715
Årets afskrivninger	102.389	3.478
Ned- og afskrivninger 30. september	661.824	45.193
Regnskabsmæssig værdi 30. september	3.938.824	22.022
Afskrives over	50 år	5 år

8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober	2.424.802
Tilgang i årets løb	334.892
Kostpris 30. september	2.759.694
Regnskabsmæssig værdi 30. september	2.759.694

9. Hensættelse til udskudt skat

(DKK)	2024/25	2023/24
Materielle anlægsaktiver	116.786	104.102
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-94.689	-138.819
Overført til udskudt skatteaktiv	0	34.717
	22.097	0

Noter til årsregnskabet

9. Hensættelse til udskudt skat (fortsat)

(DKK)	2024/25	2023/24
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	0	34.717
Regnskabsmæssig værdi	0	34.717

10. 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:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.745.689	1.927.233
Mellem 1 og 5 år	654.719	645.139
Langfristet del	2.400.408	2.572.372
Inden for 1 år	176.158	174.836
	2.576.566	2.747.208

11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.938.824	4.041.213
Øvrige økonomiske forpligtelser		
Selskabet har ingen øvrige økonomiske forpligtelser.		

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nøglegårdsvej 11 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

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen består af indtægter fra udlejningsaktivitet og indregnes i resultatopgørelsen med den andel, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter udlån til Jesper Henriksen Holding 2015 ApS.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 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

12. 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.