

# Gartneriet 7eren Ejendomsselskab ApS

Engvej 12, 5464 Brenderup Fyn  
CVR-nr. 32 08 24 24

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 19. november 2025

---

Søren Egelund Jensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 63 12 71 00  
Odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</a>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	8
<a href="#">Balance</a>	9-10
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	11
<a href="#">Noter</a>	12-13
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	14-16

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Gartneriet 7eren Ejendomsselskab ApS  
Engvej 12  
5464 Brenderup Fyn

CVR-nr.: 32 08 24 24  
Stiftet: 5. marts 2009  
Kommune: Middelfart  
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Direktion** Søren Egelund Jensen  
Jens Karstoft Gammelgård

**Revision** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Fælledvej 1  
5000 Odense C

**Pengeinstitut** Fynske Bank  
Østergade 4  
5500 Middelfart

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Gartneriet 7eren Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brenderup, den 16. september 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Søren Egelund Jensen

\_\_\_\_\_  
Jens Karstoft Gammelgård

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Gartneriet 7eren Ejendomsselskab ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gartneriet 7eren Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 16. september 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Thomas Brorsen Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26825

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme, produktionsanlæg samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Ejendommene omfatter driftsejendomme og boligejendomme, der er udlejet til søsterselskabet, Gartneriet 7eren ApS.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.250.386</b>	<b>4.934</b>
Af- og nedskrivninger		-2.573.453	-2.604
Andre driftsomkostninger		-19.087	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.657.846</b>	<b>2.330</b>
Finansielle indtægter	1	102.283	101
Finansielle omkostninger	2	-243.049	-318
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.517.080</b>	<b>2.113</b>
Skat af årets resultat	3	-333.774	-469
<b>Årets resultat</b>		<b>1.183.306</b>	<b>1.644</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.183.306	1.644
<b>I alt</b>		<b>1.183.306</b>	<b>1.644</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Bygninger og anlæg		19.035.932	21.664
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.419.188	3.393
Indretning af lejede lokaler		104.640	116
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>22.559.760</b>	<b>25.173</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.559.760</b>	<b>25.173</b>
Tilgodehavender fra salg		75.000	19
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.400.146	683
Periodeafgrænsningsposter		126.521	130
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.601.667</b>	<b>832</b>
Likvider		1.361	2
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.603.028</b>	<b>834</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.162.788</b>	<b>26.007</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Anpartskapital		200.000	200
Overført overskud		16.642.317	15.459
<b>Egenkapital</b>		<b>16.842.317</b>	<b>15.659</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		42.136	247
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>42.136</b>	<b>247</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		6.837.300	7.363
Selskabsskat		538.112	680
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>7.375.412</b>	<b>8.043</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		528.868	525
Leverandører af varer og tjenesteydelser		207.458	331
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	944
Anden gæld		166.597	258
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>902.923</b>	<b>2.058</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.278.335</b>	<b>10.101</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>25.162.788</b>	<b>26.007</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Medarbejderforhold

8

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	200.000	15.459.011	15.659.011
Forslag til resultatdisponering		1.183.306	1.183.306
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>200.000</b>	<b>16.642.317</b>	<b>16.842.317</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
<b>1   Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	86.893	84
Finansielle indtægter i øvrigt	15.390	17
	<b>102.283</b>	<b>101</b>

<b>2   Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	13.933	61
Finansielle omkostninger i øvrigt	229.116	257
	<b>243.049</b>	<b>318</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	538.112	680
Regulering af udskudt skat	-204.338	-211
	<b>333.774</b>	<b>469</b>

kr.	Bygninger og anlæg	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. juli 2024	52.386.859	22.337.766	428.465
Tilgang	99.404	790.392	0
Afgang	-928.555	0	0
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b>51.557.708</b>	<b>23.128.158</b>	<b>428.465</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	30.724.317	18.944.957	312.195
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-351	0	0
Årets afskrivninger	1.797.810	764.013	11.630
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2025</b>	<b>32.521.776</b>	<b>19.708.970</b>	<b>323.825</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>19.035.932</b>	<b>3.419.188</b>	<b>104.640</b>

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	7.366.168	528.868	4.665.337	7.887.203
Selskabsskat	538.112	0	0	679.719
	<b>7.904.280</b>	<b>528.868</b>	<b>4.665.337</b>	<b>8.566.922</b>

## Noter

### 6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for S.V. Brenderup Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.366 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 19.036 tkr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 3.524 tkr., skønnes 1.938 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 2.300 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld, tilhørende tilknyttet virksomhed.

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

### 8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	2	2
--	---	---

Ansatte består udelukkende af direktionen, som i årets løb ikke har modtaget vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gartneriet 7eren Ejendomsselskab ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger og anlæg, andre anlæg, driftsmateriel og inventar og indretning lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og anlæg	10-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.