

**CK Ejendomme ApS**

Hermann Justvej 5

3400 Hillerød

CVR-nr. 30 70 78 34

**Årsrapport for 2024/25**

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. december 2025

---

Kenn Hertzman Jørgensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

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

Årsrapporten 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 19. december 2025

### Direktion

Kenn Hertzman Jørgensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i CK Ejendomme ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for CK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabets fortsatte drift er betinget af at selskabets kreditorer fortsat vil stille den fornødne kredit til rådighed. Vi henviser til ledelsesberetningen samt note 8, hvori ledelsen har nærmere redegjort for forholdet.

### **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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Roskilde, den 19. december 2025

Trekroner Revision A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 28 99 13 55

Michael Plæhn

Statsautoriseret Revisor

mne34455

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CK Ejendomme ApS  
Hermann Justvej 5  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 30 70 78 34

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 29. juni 2007

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Kenn Hertzman Jørgensen

### Revision

Trekroner Revision A/S  
Godkendte Revisorer  
Universitetsparken 2  
4000 Roskilde

### Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 1.317.347, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 329.842.

Selskabets ejendomme som består af en eksisterende udlejningsejendom og et større igangværende byggeri af en lejlighedsejendom med henblik på udlejning, er indregnet til dagsværdi ud fra en afkastbaseret model. Det er ledelsens vurdering at de indregnede dagsværdier er retvisende.

Ledelsen har løbende orienteringsmøder med kredit og finansieringsinstitut som har stillet en byggekredit til rådighed som matcher den forventede restentreprise.

Ejendommen forventes færdigbygget med henblik på udlejning i efteråret 2026.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CK Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen (lejeindtægten) indregnes i resultatopgørelsen, hvis den vedrører regnskabsåret.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lønrefusioner.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

#### Brugstid Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### *Ejendom*

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat 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.

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.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>209.188</b>	<b>104.964</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-638.262</u>	<u>-644.200</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-429.074</b>	<b>-539.236</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-27.850</u>	<u>-27.850</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-456.924</b>	<b>-567.086</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	4	<u>251.124</u>	<u>-1.181.524</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-205.800</b>	<b>-1.748.610</b>
Finansielle indtægter		1.547	845
Finansielle omkostninger		<u>-1.484.540</u>	<u>-1.407.336</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.688.793</b>	<b>-3.155.101</b>
Skat af årets resultat	5	<u>371.446</u>	<u>694.113</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.317.347</u></b>	<b><u>-2.460.988</u></b>
Overført resultat		<u>-1.317.347</u>	<u>-2.460.988</u>
		<b><u>-1.317.347</u></b>	<b><u>-2.460.988</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		30.479.500	28.594.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>64.983</u>	<u>92.833</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b><u>30.544.483</u></b>	<b><u>28.686.833</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>30.544.483</u></b>	<b><u>28.686.833</u></b>
Andre tilgodehavender		18.445	67.555
Udskudt skatteaktiv		<u>694.200</u>	<u>322.754</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>712.645</u></b>	<b><u>390.309</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>107.576</u></b>	<b><u>606.237</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>820.221</u></b>	<b><u>996.546</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>31.364.704</u></b>	<b><u>29.683.379</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>204.842</u>	<u>1.522.189</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>329.842</u></b>	<b><u>1.647.189</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.672.253</u>	<u>2.751.580</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>2.672.253</u></b>	<b><u>2.751.580</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	109.680	109.680
Banker		12.387.272	12.062.392
Kreditinstitutter		2.425	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.975	30.431
Gæld til tilknyttede virksomheder		130.890	0
Anden gæld		<u>15.681.367</u>	<u>13.082.107</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>28.362.609</u></b>	<b><u>25.284.610</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>31.034.862</u></b>	<b><u>28.036.190</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>31.364.704</u></b>	<b><u>29.683.379</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	1.522.189	1.647.189
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.317.347</u>	<u>-1.317.347</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>204.842</u></b>	<b><u>329.842</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	625.189	617.145
Andre omkostninger til social sikring	<u>13.073</u>	<u>27.055</u>
	<b><u>638.262</u></b>	<b><u>644.200</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>27.850</u>	<u>27.850</u>
	<b><u>27.850</u></b>	<b><u>27.850</u></b>
<b>3 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Investeringsejendomme</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo		<u>28.594.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>251.124</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>30.479.500</u>
<b>4 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>251.124</u>	<u>-1.181.524</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b><u>251.124</u></b>	<b><u>-1.181.524</u></b>
	<b><u>251.124</u></b>	<b><u>-1.181.524</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-371.446	-694.113
	<u><b>-371.446</b></u>	<u><b>-694.113</b></u>

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2024	21.784.863
Tilgang i årets løb	<u>1.634.376</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>23.419.239</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024	6.809.137
Årets værdireguleringer	<u>251.124</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025	<u>7.060.261</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<u><b>30.479.500</b></u>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Boligejendommene på Jespervej 21 i Hillerød består af lejligheder, som bliver opført for egen regning. Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Ved beregningen er anvendt et afkast på 5%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, beliggenhed mv. Afkastkravet på 5% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Hillerød.

Boligejendommene på Tamsborgvej 17 i Hillerød består af lejligheder, hvis dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Der er anvendt et afkastsats på 5,25%.

## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. juli 2024	<u>Gæld</u> 30. juni 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.861.260	2.781.933	109.680	2.312.980
	<b><u>2.861.260</u></b>	<b><u>2.781.933</u></b>	<b><u>109.680</u></b>	<b><u>2.312.980</u></b>

### 8 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Den fortsatte drift forudsætter at budgettet for den resterende byggeentreprise holder og at de tilsagn som selskabets kredit og finansieringsinstitut har givet i den resterende byggeperiode realiseres.

Det er ledelsens forventninger at det sker og årsrapporten aflægges derfor med fortsat drift.

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der stillet sikkerhed med ejerpantebrev på t.kr. 16.580 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 30.935.

