

**Ejendomsselskabet Krogshøjvej 32 ApS**

Skindergade 38, 1.  
1159 København K

CVR-nr. 27375464

**Årsrapport 2024/25**

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 6. januar 2026

---

Helge Wennike  
*Dirigent*

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Selskabsoplysninger  | 1  |
| Ledelsesberetning  | 2  |
| Ledespåtegning   | 3  |
| Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven | 4  |
| Anvendt regnskabspraksis   | 5  |
| Resultatopgørelse  | 9  |
| Aktiver  | 10 |
| Passiver   | 11 |
| Egenkapitalopgørelse   | 12 |
| Noter  | 13 |

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Ejendomsselskabet Krogshøjvej 32 ApS  
Skindergade 38, 1.  
1159 København K

CVR-nr.: 27375464

### Direktion

Helge Wennike

### Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og handel med fast ejendom, bygge- og anlægsvirksomhed, formueforvaltning, administration, samt dermed beslægtet virksomhedsudøvelse

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -90.993 mod DKK 17.060.557 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 1.564.196.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Krogshøjvej 32 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 samt af 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.

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 6. januar 2026

**I direktionen**

---

Helge Wennike  
Direktør

## Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

### Til direktionen i Ejendomsselskabet Krogshøjvej 32 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Krogshøjvej 32 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 6. januar 2026

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

Sten Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne23408

## Anvendt regnskabspraksis

### Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

### Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

### Aktiver

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Passiver

#### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

|                          | Note | 2024/25        | 2023/24           |
|--------------------------|------|----------------|-------------------|
|                          |      | DKK            | DKK               |
| <b>Bruttotab</b>         |      | <b>-91.077</b> | <b>19.134.851</b> |
| Finansielle indtægter    | 2    | 84             | 441.922           |
| Finansielle omkostninger | 3    | 0              | -2.353.878        |
| <b>Resultat før skat</b> |      | <b>-90.993</b> | <b>17.222.895</b> |
| Skat af årets resultat   | 4    | 0              | -162.338          |
| <b>Årets resultat</b>    |      | <b>-90.993</b> | <b>17.060.557</b> |

## Resultatdisponering

|   | 2024/25        | 2023/24           |
|---|----------------|-------------------|
|   | DKK            | DKK               |
| Årets resultat foreslås disponeret således: |                |                   |
| Overført til overført resultat              | -90.993        | 17.060.557        |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b>-90.993</b> | <b>17.060.557</b> |

## Aktiver

|                             | Note | 30-06-2025              | 30-06-2024              |
|-----------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
|                             |      | DKK                     | DKK                     |
| Andre tilgodehavender       |      | 4.174.354               | 4.174.354               |
| <b>Tilgodehavender</b>      |      | <u>4.174.354</u>        | <u>4.174.354</u>        |
| <b>Likvide beholdninger</b> |      | <u>12.902</u>           | <u>60.145</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver</b>    |      | <u>4.187.256</u>        | <u>4.234.499</u>        |
| <b>Aktiver i alt</b>        |      | <u><u>4.187.256</u></u> | <u><u>4.234.499</u></u> |

## Passiver

|  | <u>Note</u> | <u>30-06-2025</u>       | <u>30-06-2024</u>       |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
|  |             | DKK                     | DKK                     |
| Virksomhedskapital                       |             | 5.125.001               | 5.125.001               |
| Overført resultat                        |             | -3.560.805              | -3.469.812              |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b><u>1.564.196</u></b> | <b><u>1.655.189</u></b> |
| Selskabsskat                             | 4           | 0                       | 162.338                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>0</u></b>         | <b><u>162.338</u></b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 11.250                  | 11.250                  |
| Selskabsskat                             | 4           | 162.338                 | 0                       |
| Anden gæld                               |             | 2.449.472               | 2.405.722               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>2.623.060</u></b> | <b><u>2.416.972</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |             | <b><u>2.623.060</u></b> | <b><u>2.579.310</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b><u>4.187.256</u></b> | <b><u>4.234.499</u></b> |
| Eventualaktiver                          | 5           |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | <b>Virksom-<br/>hedskapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------|
|                                      | DKK                             | DKK                          | DKK              |
| Egenkapital pr. 1. juli 2023         | 5.125.001                       | -20.530.369                  | -15.405.368      |
| Overført via resultatdisponeringen   |                                 | 17.060.557                   | 17.060.557       |
| <b>Egenkapital pr. 1. juli 2024</b>  | <b>5.125.001</b>                | <b>-3.469.812</b>            | <b>1.655.189</b> |
| Overført via resultatdisponeringen   |                                 | -90.993                      | -90.993          |
| <b>Egenkapital pr. 30. juni 2025</b> | <b>5.125.001</b>                | <b>-3.560.805</b>            | <b>1.564.196</b> |

## Noter

### 1. Personalemkostninger

|   | <u>2024/25</u> |
|---|----------------|
|   | DKK            |
| Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede | <u>1</u>       |

### 2. Finansielle indtægter

|                             | <u>2024/25</u>   | <u>2023/24</u>        |
|-----------------------------|------------------|-----------------------|
|                             | DKK              | DKK                   |
| Andre finansielle indtægter | 84               | 441.922               |
| <b>I alt</b>                | <b><u>84</u></b> | <b><u>441.922</u></b> |

### 3. Finansielle omkostninger

|                                 | <u>2024/25</u>  | <u>2023/24</u>          |
|---------------------------------|-----------------|-------------------------|
|                                 | DKK             | DKK                     |
| Øvrige finansielle omkostninger | 0               | 2.353.878               |
| <b>I alt</b>                    | <b><u>0</u></b> | <b><u>2.353.878</u></b> |

## Noter, fortsat

### 4. Skat af årets resultat

|  | <b>Selskabs-<br/>skat</b> | <b>Udskudt<br/>skat</b> | <b>Skat af<br/>årets resul-<br/>tat</b> |
|--|---------------------------|-------------------------|---|
|  | DKK                       | DKK                     | DKK                                     |
| Skyldig pr. 1. juli 2024                           | 162.338                   | 0                       |   |
| Skat af årets resultat                             | 0                         | 0                       | 0                                       |
| <b>Skyldig pr. 30. juni 2025</b>                   | <b>162.338</b>            | <b>0</b>                |   |
| <b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b> |                           |                         | <b>0</b>                                |
| <b>Som er indregnet således i balancen:</b>        |                           |                         |   |
| Kortfristede gældsforpligtelser                    | 162.338                   |                         |   |
| <b>I alt</b>                                       | <b>162.338</b>            | <b>0</b>                |   |

### 5. Eventualaktiver

|   | <b>2024/25</b> |
|---|----------------|
|   | DKK            |
| Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud og skattemæssige mindreafskrivninger på driftsmateriel og inventar | 278.276        |