

# RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S

Armévænget 12, 3520 Farum

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

CVR-nr. 10 29 84 74

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31/01/2026

**Henrik Tvinnemose Nielsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	5
Balance 30. september 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

---

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S.

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.

Farum, den 16. november 2025

### Direktion

Cecilie Westh Knudsen

### Bestyrelse

Ann-Britt Sørensen  
formand

Niels Møller

Øivind Jeppe Bulow Skovborg

Cecilie Westh Knudsen

Palle Christian Dannemand

Olof Jonas Tobias Holfelt

Per Göran Jansbo

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S

### Konklusion

Det er 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.

Vi har revideret årsregnskabet for RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 vores 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Hellerup, den 16. november 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kaare von Cappeln  
statsautoriseret revisor  
mne11629

Thomas Lauritsen  
statsautoriseret revisor  
mne34342

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S Armévænget 12 3520 Farum Telefon: 44 99 33 66 CVR-nr: 10 29 84 74 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025 Hjemstedskommune: Furesø
<b>Bestyrelse</b>	Ann-Britt Sørensen, formand Niels Møller Øivind Jeppe Bulow Skovborg Cecilie Westh Knudsen Palle Christian Dannemand Olof Jonas Tobias Holfelt Per Göran Jansbo
<b>Direktion</b>	Cecilie Westh Knudsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Nettoomsætning	2	2.585.067	2.488.780
Andre driftsindtægter	3,4	792.243	25.380
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.377.310</b>	<b>2.514.160</b>
Personaleomkostninger	5	-330.043	-343.328
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-75.606	-72.484
Andre driftsomkostninger	4	-3.320.417	-2.306.524
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-348.756</b>	<b>-208.176</b>
Finansielle indtægter		62.573	95.096
Finansielle omkostninger		-6.550	-1.269
<b>Resultat før skat</b>		<b>-292.733</b>	<b>-114.349</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-292.733</b>	<b>-114.349</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-292.733	-114.349
	<b>-292.733</b>	<b>-114.349</b>

## Balance 30. september 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		11.321.205	11.367.235
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		366.782	396.358
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>11.687.987</b>	<b>11.763.593</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.687.987</b>	<b>11.763.593</b>
Andre tilgodehavender		251.261	30.418
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	219.810	53.297
Periodeafgrænsningsposter		15.008	13.340
<b>Tilgodehavender</b>		<b>486.079</b>	<b>97.055</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	8	<b>3.662.267</b>	<b>4.081.731</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.148.346</b>	<b>4.178.786</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.836.333</b>	<b>15.942.379</b>

## Balance 30. september 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		3.360.000	3.360.000
Overkurs ved emission		10.732.288	10.732.288
Andre reserver		1.728.802	1.728.802
Overført resultat		-566.789	-274.056
<b>Egenkapital</b>		<b>15.254.301</b>	<b>15.547.034</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		294.084	361.367
Anden gæld		248.608	0
Periodeafgrænsningsposter		39.340	33.978
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>582.032</b>	<b>395.345</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>582.032</b>	<b>395.345</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.836.333</b>	<b>15.942.379</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Andre reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	3.360.000	10.732.288	1.728.802	-274.056	15.547.034
Årets resultat	0	0	0	-292.733	-292.733
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>3.360.000</b>	<b>10.732.288</b>	<b>1.728.802</b>	<b>-566.789</b>	<b>15.254.301</b>

Andre reserver omfatter en særlig renoveringsfond (fri reserve), som er bestemt til at blive anvendt til fremtidig istandsættelse af ejendommen.

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets eneste aktivitet har i regnskabsåret været at eje og administrere slotsejendommen "Residence Chateau de Monbrison" i Frankrig. Slottets 17 individuelle lejligheder og den omkringliggende park med fællesfaciliteter anvendes til ferieformål af selskabets aktionærer.

### 2. Nettoomsætning

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Nettoomsætning</b>		
Opkrævede boligafgifter	2.684.674	2.586.356
Gevinst/tab på restancer	-129.607	-127.576
Sidebygningens andel af fællesomkostninger	30.000	30.000
	<b>2.585.067</b>	<b>2.488.780</b>

### 3. Andre driftsindtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Forsikringserstatning	792.243	25.380
	<b>792.243</b>	<b>25.380</b>

### 4. Særlige poster

(DKK)	2024/25	2023/24
Modtaget erstatning fra forsikring vedrørende stormskade indregnet under andre driftsindtægter	-792.243	0
Omkostninger relateret til udbedring af stormskade på ejendom indregnet under andre driftsomkostninger	1.115.250	0
	<b>323.007</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5. Personaleomkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Lønninger	305.018	319.588
Pensioner	25.025	23.740
	<b>330.043</b>	<b>343.328</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Selskabet har udover direktionen haft to franske viceværter ansat på deltid.

### 6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober	13.343.952	1.579.835
Kostpris 30. september	13.343.952	1.579.835
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.976.717	1.183.477
Årets afskrivninger	46.030	29.576
Ned- og afskrivninger 30. september	2.022.747	1.213.053
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>11.321.205</b>	<b>366.782</b>

Selskabets ejendom er i årsregnskabet indregnet til oprindelig kostpris i 1987 med fradrag af foretagne årlige afskrivninger.

### 7. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere mv.

Tilgodehavende på balancedagen

Bruttotilgodehavender hos selskabets aktionærer på DKK 521.810 (2022/23: DKK 228.297) er reguleret med en hensættelse til imødegåelse af tab på restancer på DKK 302.000 (2022/23 : DKK 175.000). Der er pr. 30. september 2025 ikke tilgodehavender hos ledelsen.

### 8. Likvide beholdninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Likvid beholdning, særlig renoveringsfond	1.728.802	1.728.802
Øvrige likvide beholdninger	1.933.465	2.352.929
	<b>3.662.267</b>	<b>4.081.731</b>

## Noter til årsregnskabet

### 9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået ansættelsesaftaler med 2 franske medarbejdere og er hermed forpligtet i henhold til fransk lovgivning om ansættelsesforhold.

Selskabet har kontraktligt forpligtet sig til på ubestemt tid at stille brugen af ejendommens lejligheder til rådighed for selskabets aktionærer mod betaling af en årlig boligafgift.

## Noter til årsregnskabet

### 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RESIDENCE CHATEAU DE MONBRISON A/S for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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.

#### 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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Boligafgiten indregnes som indtægter i resultatopgørelsen.

Indtægter består af selskabets aktionærs indbetalinger (boligafgifter) til dækning af udgifter til drift - og vedligeholdelse af selskabets franske ejendom.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter omfatter modtaget forsikringserstatning.

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger direkte forbundet med drift af ejendommen, herunder ejendomsskater, vedligeholdelsesomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Noter til årsregnskabet

### 10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen "Residence Chateau de Monbrison", matr. nr. 394 m.fl., beliggende Rout de Saint Michel 82340, Auvillar, Frankrig optaget til anskaffelsesværdi inklusiv totalindretning og installationer med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Møbler og inventar, som indgår i den oprindelige anskaffelsespris for hele ejendommen, optages til anskaffelsesværdi med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Efterfølgende supplerende indkøb og udskiftning af møbler og inventar aktiveres og afskrives i det omfang, de enkelte genstandes anskaffelsesværdi overstiger en grænse for småaktiver, der p.t. udgør DKK 15.000. Anskaffelser under denne grænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Driftsmateriel optages til anskaffelsesværdi med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Anskaffelser under den skattemæssige grænse for småaktiver eller med en forholdsvis kort levetid omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Der foretages afskrivning på bygninger, særlige bygningsinstallationer (centralvarmeanlæg m.v.), møbler og inventar samt driftsmateriel baseret på en individuel vurdering af aktivernes forventede brugstid for selskabet:

Bygninger, resterende forventet brugstid	26 år
Særlige installationer	5-25 år
Møbler og inventar	20 år
Driftsmateriel	5-10 år

Det er anslået, at bygningsdelen af den samlede anskaffelsespris udgør DKK 9.206.000. Det vurderes, at bygninger ved udløbet af den forventede brugstid i år 2050 vil have en nettosalgspris svarende til mindst 75 % af anskaffelsesværdien.

Der afskrives således med 0,50 % p.a. af DKK 9.206.000. Afholdte vedligeholdelsesomkostninger på ejendommen omkostningsføres i resultatopgørelsen.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## Noter til årsregnskabet

### 10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.