



Consomo Ejendomme ApS

Funder Dalgårdsvej 1, 8600 Silkeborg

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

CVR-nr. 40 41 06 94

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27/11/2025

Mark Overgaard
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 Consomo Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min 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.

Silkeborg, den 27. november 2025

Direktion

Mark Overgaard
direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Consomo Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Consomo Ejendomme 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 revisorers 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 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 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.

Aarhus C, den 27. november 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Keld A. M. Nielsen
statsautoriseret revisor
mne40037



Selskabsoplysninger

Selskabet	Consomo Ejendomme ApS Funder Dalgårdsvej 1 8600 Silkeborg CVR-nr: 40 41 06 94 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025 Stiftet: 3. april 2019 Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemstedskommune: Silkeborg
Direktion	Mark Overgaard
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C



Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste		1.067.114	890.346
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-275.181	-275.204
Resultat før finansielle poster		791.933	615.142
Finansielle omkostninger	3	-393.514	-369.194
Resultat før skat		398.419	245.948
Skat af årets resultat	4	-87.652	-64.494
Årets resultat		310.767	181.454

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	310.767	181.454
	310.767	181.454



Balance 30. september 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		21.945.900	14.696.643
Materielle anlægsaktiver	5	21.945.900	14.696.643
Anlægsaktiver		21.945.900	14.696.643
Andre tilgodehavender	6	439.453	544.898
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		98.242	69.526
Tilgodehavender		537.695	614.424
Likvide beholdninger		401.690	338.905
Omsætningsaktiver		939.385	953.329
Aktiver		22.885.285	15.649.972



Balance 30. september 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for sikringstransaktioner		342.774	425.021
Overført resultat		980.739	669.972
Egenkapital		1.373.513	1.144.993
Hensættelse til udskudt skat		284.282	191.112
Hensatte forpligtelser		284.282	191.112
Gæld til realkreditinstitutter		8.215.195	8.625.772
Deposita		225.000	225.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	8.440.195	8.850.772
Gæld til realkreditinstitutter	7	369.528	298.481
Kreditinstitutter		5.044.279	14.302
Leverandører af varer og tjenesteydelser		562.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.661.188	5.067.127
Anden gæld		149.800	83.185
Kortfristede gældsforpligtelser		12.787.295	5.463.095
Gældsforpligtelser		21.227.490	14.313.867
Passiver		22.885.285	15.649.972
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for sikringstransaktioner	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	50.000	425.021	669.972	1.144.993
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-105.445	0	-105.445
Skat af egenkapitalbevægelser	0	23.198	0	23.198
Årets resultat	0	0	310.767	310.767
Egenkapital 30. september	50.000	342.774	980.739	1.373.513



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udlejning og investering i ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

2. Medarbejderforhold

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

3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	146.665	45.453
Renteomkostninger associerede virksomheder	0	94.351
Andre finansielle omkostninger	246.849	229.390
	393.514	369.194

4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	-5.518	51.144
Årets udskudte skat	93.170	13.350
	87.652	64.494



Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober	15.998.369
Tilgang i årets løb	7.524.438
Kostpris 30. september	23.522.807
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.301.726
Årets afskrivninger	275.181
Ned- og afskrivninger 30. september	1.576.907
Regnskabsmæssig værdi 30. september	21.945.900

6. Afledte finansielle instrumenter

(DKK)	2024/25	2023/24
Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:		
Aktiver	439.453	544.898

Aftaler om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalen har en løbetid frem til 28. december 2029. I aftalen byttes en rente på CIBOR 3M med en fast rente på 0,35% på lån med en hovedstol på DKK 7.087.500. Renteswapaftalen er indgået for dele af lånets restløbetid da lånet løber frem til 30. september 2044. Dagsværdien af renteswappen udgør på balancedagen DKK 439.453.

	Værdiregulering, egenkapital	Dagsværdi 30. september
Renteswap	-105.445	439.453

Noter til årsregnskabet

7. 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	6.654.726	7.431.848
Mellem 1 og 5 år	1.560.469	1.193.924
Langfristet del	8.215.195	8.625.772
Inden for 1 år	369.528	298.481
	8.584.723	8.924.253
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	225.000	225.000
Langfristet del	225.000	225.000
Inden for 1 år	0	0
	225.000	225.000

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditpantebrev på TDKK 8.974, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	21.945.900	14.696.643
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebrev på TDKK 5.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	21.945.900	14.696.643
Kautions- og garantiforpligtelser		
Der er afgivet selvskyldnerkautitioner mellem Mark Overgaard Holding ApS, Consomo Ejendomme ApS og Camping-specialisten.dk ApS.		



Noter til årsregnskabet

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Mark Overgaard Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
Mark Overgaard Holding ApS	Silkeborg



Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Consomo Ejendomme 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Anden gæld".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under dagsværdireserven for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Lejeindtægter måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter 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, 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.

Selskabet er sambeskattet med Mark Overgaard Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Bygninger	35 år
-----------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Bygninger	20%
-----------	-----

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Der afskrives ikke på grunde.

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.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.