

Christiansfeld Byhuse ApS

Marielundvej 28, 1.
2730 Herlev

CVR-nr. 26283825

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2025

Jens Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Christiansfeld Byhuse 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.

Herlev, den 12. december 2025

Direktion

Jens Poulsen
direktør

Hans Uldall-Poulsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Christiansfeld Byhuse ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Christiansfeld Byhuse ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandling 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

* 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

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.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Helsingør, den 12. december 2025

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret
revisionsfirma
CVR-nr. 30195264

Rasmus Rolighed Asmussen
statsautoriseret revisor
mne45874

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Christiansfeld Byhuse ApS Marielundvej 28, 1. 2730Herlev CVR-nr. 26283825 Regnskabsår 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Jens Poulsen Hans Uldall-Poulsen
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære formål er at eje og udleje udlejningsejendomme og dermed i forbindelse stående virksomhed efter direktionens skøn.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 22,15 mio.kr.

Dagsværdien opgøres for ejendommene på baggrund af en række forudsætninger, herunder fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravet, og en forøgelse af afkastkrav med 0,25% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 0,8 mio.kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 4.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 udviser et resultat på -944.783 kr., og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en balancesum på 22.813.411 kr., og en egenkapital på 582.755 kr.

Selskabet har mistet mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af reglerne omkring kapitaltab. Kapitalejer forventer at reetablere egenkapitalen ved en gældskonvertering på 1.000 t.kr. efterfulgt af en kapitalnedsættelse på 3.080 t.kr. Selskabets kapitalejer støtter op om selskabet, hvorfor ledelsen har aflagt årsrapporten efter going concern princippet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Christiansfeld Byhuse ApS for 2024/25 er aflagt 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 tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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 proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet..

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttotab		-40.452	-1.084.366
Personaleomkostninger	2	-525.654	-811.337
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-193.116	0
Driftsresultat		-759.222	-1.895.703
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser		227.655	45.050
Finansielle indtægter		112	298
Finansielle omkostninger	3	-748.741	-660.849
Resultat før skat		-1.280.196	-2.511.204
Skat af årets resultat	4	335.413	502.968
Årets resultat		-944.783	-2.008.236
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		227.655	45.050
Overført resultat		-1.172.438	-2.053.286
Resultatdisponering		-944.783	-2.008.236

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	22.150.000	22.343.116
Materielle anlægsaktiver		22.150.000	22.343.116
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6, 7	591.834	0
Kapitalinteresser	8	0	115.781
Finansielle anlægsaktiver		591.834	115.781
Anlægsaktiver		22.741.834	22.458.897
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	81.773
Andre tilgodehavender		0	3.777
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	980.760
Periodeafgrænsningsposter		22.389	60.123
Tilgodehavender		22.389	1.126.433
Likvide beholdninger		49.188	176.561
Omsætningsaktiver		71.577	1.302.994
Aktiver		22.813.411	23.761.891

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.100.000	2.100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		293.436	65.781
Overført resultat		-1.810.681	-638.243
Egenkapital		582.755	1.527.538
Hensættelser til udskudt skat		388.225	521.477
Hensatte forpligtelser		388.225	521.477
Gæld til realkreditinstitutter		11.263.724	12.627.130
Modtagne forudbetalinger fra kunder		100.468	74.271
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.950.518	8.227.968
Deposita		357.511	348.950
Langfristede gældsforpligtelser	9	21.672.221	21.278.319
Gæld til realkreditinstitutter	9	122.547	146.247
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.725	256.813
Anden gæld		19.938	31.497
Kortfristede gældsforpligtelser		170.210	434.557
Gældsforpligtelser		21.842.431	21.712.876
Passiver		22.813.411	23.761.891
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2024	2.100.000	65.781	-638.243	1.527.538
Årets resultat	0	227.655	-1.172.438	-944.783
Egenkapital 30. juni 2025	2.100.000	293.436	-1.810.681	582.755

Noter

1. Kapitalberedskab

Selskabet har mistet mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af reglerne omkring kapitaltab. Kapitalejer forventer at reetablere egenkapitalen ved en gældskonvertering på 1.000 t.kr. efterfulgt af en kapitalnedsættelse på 3.080 t.kr. Selskabets kapitalejer støtter op om selskabet, hvorfor ledelsen har aflagt årsrapporten efter going concern princippet.

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	521.496	765.428
Pensioner	0	40.249
Andre omkostninger til social sikring	4.158	5.660
	<u>525.654</u>	<u>811.337</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>2</u>
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, fra tilknyttede virksomheder	374.736	266.644
Andre finansielle omkostninger	374.005	394.205
	<u>748.741</u>	<u>660.849</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-111.628	-980.760
Regulering af udskudt skat	-133.252	477.792
Regulering af skat vedr. tidligere år	-90.533	0
	<u>-335.413</u>	<u>-502.968</u>

Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	18.877.166	18.786.050
Tilgang i årets løb	0	91.116
Kostpris ultimo	18.877.166	18.877.166
Dagsværdireguleringer primo	3.465.950	3.465.950
Årets reguleringer	-193.116	0
Dagsværdireguleringer ultimo	3.272.834	3.465.950
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.150.000	22.343.116

Selskabets ejendomme består af udstykkede ejerlejligheder med 3 boliger og 20 lejemål til beboelse. Der har medvirket en ekstern vurderingsmand i forbindelse med fastsættelsen af dagsværdien. Af den samlede regnskabsmæssige værdi på 22,15 mio. kr. er to af ejendommene solgt efter statusdagen til ca. 12 mio. kr. Ejendommene er optaget til et med gns. afkastkrav på 7%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen som følger:

-0,25% - en positiv værdiregulering på +820 t.kr.

+0,25% - en negativ værdiregulering -764 t.kr.

Noter

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Christiansfeld Landbrug ApS	Kolding	100,00	591.834	360.274
			591.834	360.274

2025	2024
kr.	kr.

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	0	0
Tilgang i årets løb	298.398	
Kostpris ultimo	298.398	0

Opskrivninger primo	0	0
Årets værdiregulering	293.436	
Opskrivninger ultimo	293.436	0

Regnskabsmæssig værdi ultimo	591.834	0
-------------------------------------	----------------	----------

8. Kapitalandele i kapitalinteresser

Kostpris primo	50.000	50.000
Overførsler i året til andre poster	-50.000	0
Kostpris ultimo	0	50.000

Opskrivninger primo	65.781	20.731
Årets resultat	0	45.050
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-65.781	0
Opskrivninger ultimo	0	65.781

Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	115.781
-------------------------------------	----------	----------------

Noter**9. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	11.263.724	122.547	11.031.835
Modtagne forudbetalinger fra kunder	100.468	0	100.468
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.950.518	0	10.062.146
Deposita	357.511	0	357.511
	21.672.221	122.547	21.551.960

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab Poulsen & Hansen A/S, CVR-nr. 76 95 82 11. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.386.271 kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 22.150.000 kr.

Selskabet har herudover afgivet selvskyldnerkaution for moderselskabets engagement med pengeinstitutter.