

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2025	7
Balance pr. 31.12.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2025	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Drejenshave Kolding A/S  
Bredgade 10  
6000Kolding

CVR-nr.: 37557765  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Bestyrelse

Rikke Schou Legarth, formand  
Camilla Schou Legarth  
Pierre Legarth

## Direktion

Pierre Legarth, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Drejenshave Kolding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18.03.2026

## Direktion

**Pierre Legarth**  
direktør

## Bestyrelse

**Rikke Schou Legarth**  
formand

**Camilla Schou Legarth**

**Pierre Legarth**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Drejenshave Kolding A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Drejenshave Kolding A/S for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, 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. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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.

#### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 18.03.2026

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

#### **Peter Kjærsgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46587

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt enhver anden aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(25.000)</b>	<b>(24.285)</b>
Andre finansielle indtægter	1	255	1.700
Andre finansielle omkostninger	2	(1.651)	(316.011)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(26.396)</b>	<b>(338.596)</b>
Skat af årets resultat	3	5.808	74.491
<b>Årets resultat</b>		<b>(20.588)</b>	<b>(264.105)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(20.588)	(264.105)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(20.588)</b>	<b>(264.105)</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Materielle aktiver under udførelse		9.783.859	9.502.922
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>9.783.859</b>	<b>9.502.922</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.783.859</b>	<b>9.502.922</b>
Andre tilgodehavender		0	29.292
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		66.970	74.491
<b>Tilgodehavender</b>		<b>66.970</b>	<b>103.783</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>141.065</b>	<b>116.094</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>208.035</b>	<b>219.877</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.991.894</b>	<b>9.722.799</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		1.896.181	1.916.769
<b>Egenkapital</b>		<b>2.396.181</b>	<b>2.416.769</b>
Udskudt skat		77.546	16.384
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>77.546</b>	<b>16.384</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.503.167	7.274.646
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.518.167</b>	<b>7.289.646</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.518.167</b>	<b>7.289.646</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.991.894</b>	<b>9.722.799</b>
Personaleforhold	5		
Andre ikke-indregnede forpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	1.916.769	2.416.769
Årets resultat	0	(20.588)	(20.588)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.896.181</b>	<b>2.396.181</b>

## Noter

### 1 Andre finansielle indtægter

	2025 kr.	2024 kr.
Renteindtægter i øvrigt	255	1.700
	<b>255</b>	<b>1.700</b>

### 2 Andre finansielle omkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	313.891
Øvrige finansielle omkostninger	1.651	2.120
	<b>1.651</b>	<b>316.011</b>

### 3 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Ændring af udskudt skat	61.162	0
Refusion i sambeskatning	(66.970)	(74.491)
	<b>(5.808)</b>	<b>(74.491)</b>

### 4 Materielle aktiver

Materielle  
aktiver  
under  
udførelse  
kr.

Kostpris primo	9.502.922
Tilgange	280.937
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.783.859</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.783.859</b>
Årets indregnede renter	278.012

#### 5 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

	2025	2024
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

#### 6 Andre ikke-indregnede forpligtelser

Der er pr. balancedagen indgået entreprisekontrakt om opførelse af bygninger for 100.000 t.kr. Kontrakten er indgået med tilknyttet virksomhed.

#### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Pierre Legarth Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst pant i materielle aktiver under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 9.784 t.kr. pr. balancedagen. Selskabet har ingen gæld til pengeinstitut pr. balancedagen.

#### 9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Pierre Ejendomme A/S, Kolding

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste eller -tab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger inkl. ejendomsomkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, finansielle gevinster mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

**Skat**

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Materielle aktiver omfatter materielle aktiver under udførelse, som måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

