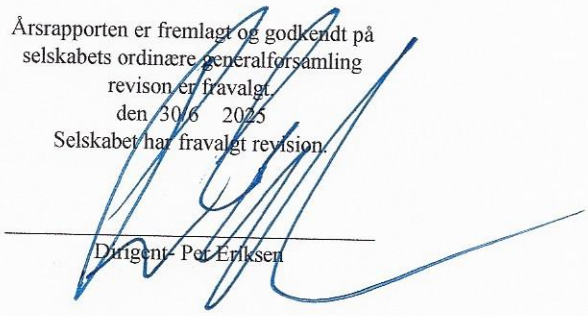


K/S Frederiksborgvej 5-7

CVR-nr. 30 20 06 75

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
revision er fravalgt
den 30/6 2025
Selskabet har fravalgt revision.



Dirigent: Per Eriksen

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Frederiksborgvej
Kassemosevej 16a
3520 Farum

CVR-nr. 20 30 06 75

Stiftet - 2. januar 2007

Hjemsted - furesø kommune

Komplementar

Ejendomsselskabet Frederiksborgvej 5-7

Direktion/bestyrelse

Per Eriksen

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for K/S Frederiksborgvej.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultat.
Selskabet har fravalgt revision. Ledelsen anser betingelserne for opfyldt herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

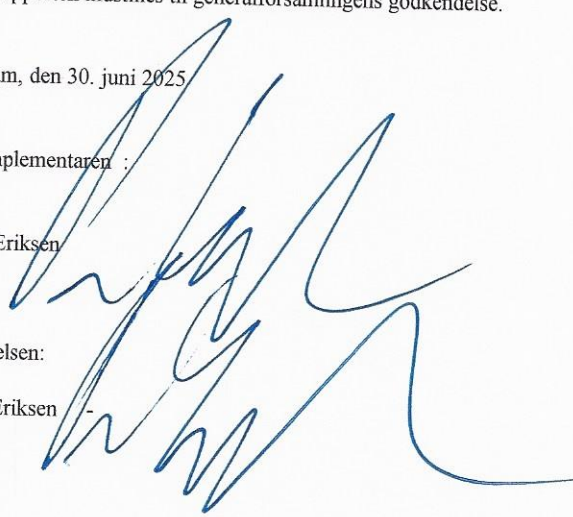
Farum, den 30. juni 2025

Komplementaren :

Per Eriksen

I ledelsen:

Per Eriksen

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Per Eriksen, is written over the text. The signature is fluid and covers a significant portion of the page's width.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i udlejning og drift af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 78 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende, efter omstændighederne, da der er ledige lejemål.

Værdien selskabets ejendom er opgjort til 9,1 mio.kr., som skønnes at svare til en vurdering af dagsværdien.

Dette er naturligvis behæftet med en usikkerhed ud fra de aktuelle markedsforhold og udlejningssituationen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 balancendagen.

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

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter de af ejendommens drift direkte henførbare omkostninger, herunder reparation og vedligeholdelse samt el, varme, ejendomsskatter, forsikring mv. i det omfang omkostningerne ikke bæres af lejerne.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, herunder advokatbistand, revision og bestyrelsesvederlag mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Skat af kommanditselskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i kommanditselskabets årsrapport.

Balancen

Investeringsjendom

Investeringsjendommen værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger.

Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien

(markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af kommanditisterne fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld i investeringsjendom måles til dagsværdi.

Resultatopgørelse

	Note	2024	2023
Lejeindtægter		339.726	402.050
Direkte omkostninger		<u>-141.184</u>	<u>-120.912</u>
Bruttoresultat		198.542	281.138
Andre eksterne omkostninger			
Personaleomkostninger	1	-14.008	-2.985
Andre driftsindtægter/udgifter		0	0
Værdiregulering		0	0
Driftsresultat		<u>184.534</u>	<u>278.153</u>
Finansielle indtægter	2	0	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-106.631</u>	<u>-115.988</u>
Årets resultat		<u>77.903</u>	<u>162.165</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		77.903	162.165
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for dagværdi		<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt		<u>77.903</u>	<u>162.165</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
Investeringsjendom		9.100.000	9.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel i tilknytning til ejendommen		403.948	403.948
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.503.948</u>	<u>9.503.948</u>
Anlægsaktiver		<u>9.503.948</u>	<u>9.503.948</u>
Lejetilgodehavender		136.830	160.163
Andre tilgodehavender		23.333	0
Periodeafgrænsningsposter		300.000	300.000
Tilgodehavender		<u>460.163</u>	<u>460.163</u>
Likvide beholdninger		<u>14.795</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>474.958</u>	<u>460.163</u>
Aktiver i alt		<u>9.978.906</u>	<u>9.964.111</u>

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
Indbetalt stamkapital		390.693	390.693
Overført overskud		2.687.755	2.812.150
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital		3.078.448	3.202.843
Prioritetsgæld		3.851.012	4.069.111
Bankgæld		0	246.099
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.851.012	4.315.210
Kortfristet del af langfristet gæld	5	270.000	320.000
Bankgæld		273.795	0
mellemregning tilknyttet selskaber		2.045.537	1.617.239
Anden gæld		460.114	508.819
Kortfristede gældsforpligtelser		3.049.446	2.446.058
Gældsforpligtelser		6.900.458	6.761.268
Passiver i alt		9.978.906	9.964.111
Eventualforpligtelser og leasing	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

0

Egenkapitaloppgørelse

	2024	2023
Indbetalt stamkapital 1. januar	390.693	390.693
korrektioner tidligere år	0	0
indbetalt / hævet i året m.v.	0	0
Indbetalt stamkapital 31. december	<u>390.693</u>	<u>390.693</u>
Overkurs ved emission 1.januar	0	0
Overkurs ved emission 31. december	0	0
Overført overskud 1.januar	2.812.150	3.366.869
Andre reguleringer, primo	-202.298	-554.719
Forslag til årets resultatfordeling	77.903	0
Overført overskud 31. december	<u>2.687.755</u>	<u>2.812.150</u>
Henlagt til udbytte 1.januar	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Henlagt til udbytte 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 31. december	<u>3.078.448</u>	<u>3.202.843</u>
Stamkapitalen udgør 20 mio.kr.		

Noter

	2024	2023
<u>1 Personaleomkostninger</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>2 Finansielle indtægter</u>		
Renteindtægter bank	0	0
Øvrige finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>3 Finansielle omkostninger</u>		
Renter prioritetsgæld og bank	104.104	114.856
Øvrige renter	2.527	1.132
	<u>106.631</u>	<u>115.988</u>
<u>4 Materielle anlægsaktiver</u>		
	andre anlæg, driftsmate. i tilknytning til ejendommen	Investerings- ejendom
Kostpris 1. januar	403.948	7.300.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>403.948</u>	<u>7.300.000</u>
Værdiregulering til dagsværdi 1. januar	0	1.800.000
Årets værdiregulering	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdiregulering til dagsværdi 31. december	<u>0</u>	<u>1.800.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>403.948</u>	<u>9.100.000</u>

Værdiansættelsen af investeringsejendommen til markedsværdi fastlægges på baggrund af forventede afkast for de enkelte investeringsejendomme. Ved fastsættelsen af det forventede afkast for investeringsejendommene tages udgangspunkt i et forventet normaliseret driftsresultat for de enkelte ejendomme. Det forventede driftsresultat beregnes ud fra forventende lejeindtægter, korrigeret for evt. tomgang, fratrukket forventede ejendomsomkostninger, herunder ejendomsskatter, vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsforsikringer og forbrugsomkostninger på de enkelte ejendomme.

Ved fastsættelsen er markedsværdien for investeringsejendommene er anvendt et afkast på ca. 7% bl.a. under hensyntagen til tomgang etc.

Følsomhedsanalyse:

En ændring i de anvendte afkastkrav har væsentlig betydning for værdiansættelsen af investeringsejendommene. En stigning i afkastkravet vil føre til et fald i markedsværdien af ejendommene. Udviklingen på ejendomsmarkedet, herunder som følge af bl.a. ændring af renteniveau, kan medføre et ændring til forrentningen af fast ejendom.

Markedsværdien af de indregnede investeringsejendomme påvirkes, af afkastkravet. Hvis afkastkravet henholdvis stiger og falder med med 0,25%, betyder det, at ejendommens værdi ændre sig ca. 350 t.kr. i op- eller nedadgående retning.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag der forfalder senere end 5 år	2.771.012	3.035.210
Afdrag der forfalder om 1-4 år	<u>1.080.000</u>	<u>1.280.000</u>

Langfristet del
Afdrag der forfalder inden for 1 år

3.851.012	4.315.210
<u>270.000</u>	<u>320.000</u>
<u>4.121.012</u>	<u>4.635.210</u>

6 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i selskabets ejendom svarende til størrelsen af den langfristede gæld.