

ApS SPKR 4 nr. 2165

Færøvej 46, 4293 Dianalund

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

CVR-nr. 12 73 09 85

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18/02/2026

Chris Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 ApS SPKR 4 nr. 2165.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

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.

Dianalund, den 18. februar 2026

Direktion

Chris Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i ApS SPKR 4 nr. 2165

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS SPKR 4 nr. 2165 for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 18. februar 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Pedersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Kenneth Østergaard
statsautoriseret revisor
mne47262

Selskabsoplysninger

Selskabet	ApS SPKR 4 nr. 2165 Færøvej 46 4293 Dianalund CVR-nr: 12 73 09 85 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025 Hjemstedskommune: Sorø
Direktion	Chris Jensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
Advokat	Advodan Ndr. Ringgade 70 C Slagelse 4200
Pengeinstitut	Danske Bank Stensbjergvej 1, 1. sal 4600 Køge

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttotab		-25.026	-31.019
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		95.234	133.578
Finansielle indtægter	3	64.273	14.846
Finansielle omkostninger	4	0	-16.999
Resultat før skat		134.481	100.406
Skat af årets resultat	5	-29.594	-22.141
Årets resultat		104.887	78.265

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	95.234	-3.066.422
Overført resultat	9.653	644.687
	104.887	78.265

Balance 30. september 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.514.142	1.418.908
Finansielle anlægsaktiver		1.514.142	1.418.908
Anlægsaktiver		1.514.142	1.418.908
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	20.956
Andre tilgodehavender		25.000	0
Tilgodehavender		25.000	20.956
Likvide beholdninger		364.322	3.949.436
Omsætningsaktiver		389.322	3.970.392
Aktiver		1.903.464	5.389.300

Balance 30. september 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.434.142	1.338.908
Overført resultat		166.166	156.513
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.500.000
Egenkapital		1.800.308	4.195.421
Hensættelse til udskudt skat		21.286	23.394
Hensatte forpligtelser		21.286	23.394
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		31.702	25.168
Langfristede gældsforpligtelser	6	31.702	25.168
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	471.889
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		25.168	648.428
Anden gæld		25.000	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser		50.168	1.145.317
Gældsforpligtelser		81.870	1.170.485
Passiver		1.903.464	5.389.300
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	200.000	1.338.908	156.513	2.500.000	4.195.421
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	95.234	9.653	0	104.887
Egenkapital 30. september 2025	200.000	1.434.142	166.166	0	1.800.308

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	200.000	4.405.330	-488.174	0	4.117.156
Årets resultat	0	-3.066.422	644.687	2.500.000	78.265
Egenkapital 30. september 2024	200.000	1.338.908	156.513	2.500.000	4.195.421

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabet er komplementar i CJ Kalundborg Ejendomme K/S. CJ Kalundborg Ejendomme K/S fungerer som ejendomsselskab med udlejning af fast ejendom.

2. Medarbejderforhold

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

3. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	806
Andre finansielle indtægter	64.273	14.040
	64.273	14.846

4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	16.999
	0	16.999

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	31.702	25.168
Årets udskudte skat	-2.108	-3.027
	29.594	22.141

Noter til årsregnskabet

6. 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 tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	31.702	25.168
Langfristet del	31.702	25.168
Inden for 1 år	25.168	648.428
	56.870	673.596

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Chris J. Holding 2015 ApS, der er administrationsselskab 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.

Selskabet hæfter som komplementar over for kreditorer i CJ Kalundborg Ejendomme K/S.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS SPKR 4 nr. 2165 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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

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 moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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