



Solvang 6 Allerød ApS

Hejrevang 18, 3450 Allerød

**Årsrapport for
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 36 53 36 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 19/12/2025

Peter Hemicke
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Solvang 6 Allerød ApS.

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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 19. december 2025

Direktion

Peter Hemicke
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Solvang 6 Allerød ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Solvang 6 Allerød ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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 revisorers 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.

Hillerød, den 19. december 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120



Selskabsoplysninger

Selskabet	Solvang 6 Allerød ApS Hejrevang 18 3450 Allerød CVR-nr: 36 53 36 17 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Stiftet: 5. februar 2015 Regnskabsår: 10. regnskabsår Hjemstedskommune: Allerød
Direktion	Peter Hemicke
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød



Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste		790.117	877.400
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-704.643	-761.604
Resultat før finansielle poster		85.474	115.796
Finansielle indtægter	4	40.901	52.186
Finansielle omkostninger	5	-388.270	-452.217
Resultat før skat		-261.895	-284.235
Skat af årets resultat	6	74.962	79.467
Årets resultat		-186.933	-204.768

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-186.933	-204.768
	-186.933	-204.768



Balance 30. juni 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		4.111.873	4.272.062
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		220.694	760.150
Materielle anlægsaktiver	7	4.332.567	5.032.212
Anlægsaktiver		4.332.567	5.032.212
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		572.022	925.657
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	0	236.933
Tilgodehavender		572.022	1.162.590
Likvide beholdninger		776.550	8.821
Omsætningsaktiver		1.348.572	1.171.411
Aktiver		5.681.139	6.203.623



Balance 30. juni 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		0	0
Overført resultat		-717.109	-530.176
Egenkapital		-667.109	-480.176
Hensættelse til udskudt skat		48.552	167.233
Hensatte forpligtelser		48.552	167.233
Gæld til realkreditinstitutter		5.110.109	5.395.430
Selskabsskat		43.658	52.844
Langfristede gældsforpligtelser	9	5.153.767	5.448.274
Gæld til realkreditinstitutter		262.488	224.523
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	-59
Gæld til tilknyttede virksomheder		229.779	242.894
Selskabsskat		52.844	31.470
Anden gæld		600.818	569.464
Kortfristede gældsforpligtelser		1.145.929	1.068.292
Gældsforpligtelser		6.299.696	6.516.566
Passiver		5.681.139	6.203.623
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for op-skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli	50.000	3.008.991	-175.011	2.883.980
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-3.008.991	-355.165	-3.364.156
Korrigeret egenkapital 1. juli	50.000	0	-530.176	-480.176
Årets resultat	0	0	-186.933	-186.933
Egenkapital 30. juni	50.000	0	-717.109	-667.109



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

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

3. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

(DKK)	2024/25	2023/24
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	5.000	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	699.643	761.604
	704.643	761.604

4. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	29.016	24.006
Andre finansielle indtægter	11.885	28.180
	40.901	52.186

5. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	6.760	7.805
Andre finansielle omkostninger	381.510	444.412
	388.270	452.217

Noter til årsregnskabet

6. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	43.658	52.844
Årets udskudte skat	-118.620	-132.311
	-74.962	-79.467

7. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli	5.713.745	2.608.240
Kostpris 30. juni	5.713.745	2.608.240
Opskrivninger 1. juli	4.351.255	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-4.351.255	0
Opskrivninger 30. juni	0	0
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.935.255	1.848.090
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-493.570	0
Årets afskrivninger	160.187	539.456
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.601.872	2.387.546
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	4.111.873	220.694

8. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere mv.

(DKK)	Direktion
Tilgodehavende på balancedagen	0
Lån tilbagebetalt i året	248.818
Årets tilskrevne rente	11.885

Lånet har været forrentet med 13,5% / 12,75% og er indfriet i regnskabsåret



Noter til årsregnskabet

9. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	4.060.157	4.272.817
	4.060.157	4.272.817

Selskabets reelle ejer har kautioneret for selskabets realkreditgæld.

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.111.873	4.272.062

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Peti Invest 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.

Øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har ikke indgået øvrige økonomiske forpligtelser



Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solvang 6 Allerød ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven for investeringsejendomme, kan opskrivninger ikke længere opskrives over egenkapitalen, hvorfor tidligere års opskrivninger via egenkapitalen er tilbageført i årsrapporten. Selskabet har valgt fremadrettet at indregne ejendomme til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger.

Ændringen har påvirket virksomhedens anlægsaktiver med kr. - 3.857.683 (2023/24: kr. -3.857.683) og den samlede balancesum med kr. -3.857.683 (2023/24: kr. -3.857.683). Egenkapitalen er påvirket med -3.364.156 (2023/24: kr. - 3.364.156) og resultatopgørelsen er påvirket med kr 0 (2023/24: kr. 113.774). Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Herudover er der ikke ændringer til anvendt regnskabspraksis.

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

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 Solvang 6 Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

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.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Lån, som realkreditlån, 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 renteomkostning 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.