

Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 77 ApS

Holgersvej 7

2920 Charlottenlund

CVR-nr. 29405727

Årsrapport 2024/25

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-11-2025

Peter Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025 for Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 77 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. 30-06-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 27-11-2025

Direktion

Peter Mikkelsen
Direktør

Peter Foged
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 77 ApS Holgersvej 7 2920Charlottenlund
Telefon	39900092
E-mail	info@karlinda.dk
CVR-nr.	29405727
Stiftelsesdato	24-02-2006
Hjemsted	Gentofte
Regnskabsår	01-07-2024 - 30-06-2025
Direktion	Peter Mikkelsen Peter Foged

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved at eje, udleje og administration af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat andrager et overskud efter skat på kr. 138.362 (kr. +169.467 sidste år). Resultatet anses som tilfredsstillende.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 77 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. 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 regskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indgår i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Eventuel tomgang på lejemål indregnes ikke. Lejernes indbetalinger til indvendig vedligeholdelse indgår ikke i lejeindtægter, men indregnes i balancen under hensatte forpligtelser.

Andre indtægter omfatter udlejningsrelaterede indtægter, såsom gebyrer og lignende.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, abonnementer, forbrugsudgifter, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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

Anvendt regnskabspraksis

udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år, korrigeret for udsving, der kan karakteriseres som værende enkeltstående hændelser.

Afkastkravet fastsættes ud fra markedsf forholdene for den pågældende ejendomstype. Værdiregulering i forhold til ejendommens anskaffelsesværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af udlejningsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt regnskabspost.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Efter sambeskatningsreglerne overtager Karlinda Ejendomme ApS som administrations selskab hæftelsen for selskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med modtagelse/betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Gældsforpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Lejeindtægter m.v.		257.458	265.536
Andre eksterne omkostninger		-41.254	-14.025
Bruttofortjeneste		216.204	251.511
Finansielle omkostninger	1	-38.817	-34.246
Resultat før skat		177.387	217.265
Skat af årets resultat	2	-39.025	-47.798
Årets resultat		138.362	169.467
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		138.362	169.467
Resultatdisponering		138.362	169.467

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	3.284.950	3.284.950
Materielle anlægsaktiver		<u>3.284.950</u>	<u>3.284.950</u>
Anlægsaktiver		<u>3.284.950</u>	<u>3.284.950</u>
Aktiver		<u>3.284.950</u>	<u>3.284.950</u>

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		201.000	201.000
Overført resultat		1.426.465	1.288.103
Egenkapital		1.627.465	1.489.103
Hensættelser til udskudt skat		287.830	272.346
Hensatte forpligtelser		287.830	272.346
Gæld til realkreditinstitutter		430.826	488.502
Anden gæld		112.342	109.941
Langfristede gældsforpligtelser	4	543.168	598.443
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		57.960	57.344
Gæld til tilknyttede virksomheder		767.574	866.709
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		953	1.005
Kortfristede gældsforpligtelser		826.487	925.058
Gældsforpligtelser		1.369.655	1.523.501
Passiver		3.284.950	3.284.950
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-07-2024	201.000	1.288.103	1.489.103
Årets resultat		138.362	138.362
Egenkapital 30-06-2025	201.000	1.426.465	1.627.465

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	19.609	22.086
Andre finansielle omkostninger	19.208	12.160
	38.817	34.246

2. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
Årets sambeskatningsbidrag	23.541	32.314
Årets regulering af udskudt skat	15.484	15.484
	39.025	47.798

3. Investeringsejendomme

	2025	2024
Kostpris primo	3.242.042	3.242.042
Kostpris ultimo	3.242.042	3.242.042
Dagsværdireguleringer primo	42.908	42.908
Dagsværdireguleringer ultimo	42.908	42.908
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.284.950	3.284.950

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 7,5% pr. 30.6.2025. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 0,2 mio.kr.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	430.826	57.960	179.696
Anden gæld	112.342		112.342
	543.168	57.960	292.038

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i ejendommen Farum Hovedgade 77, Farum. Herudover foreligger ingen pantsætninger eller eventualforpligtelser.

Noter

7. Ejerskab

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen.

Karlinda Ejendomme ApS
Holgersvej 7
2920 Charlottenlund