

Ejendomsselskabet Kokkedal ApS

Kokkedal Industripark 28
2980 Kokkedal

CVR-nr. 31773768

Årsrapport 2024

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 2. maj 2025

Bo Sejr Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Resultatdisponering	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Kokkedal ApS
Kokkedal Industripark 28
2980 Kokkedal

CVR-nr.: 31773768

Direktion

Bo Sejr Johansen

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Jesper Tranegaard Berril Andersen, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb/salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 810.623 mod DKK 759.894 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 14.416.603.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med baggrund i seneste ændring af årsregnskabsloven ændret sin regnskabspraksis vedrørende måling af grunde og bygninger til dagsværdi. Selskabet har hidtidig i henhold til årsregnskabslovens § 41 målt grunde og bygninger til dagsværdi med indregning af dagsværdireguleringen fratrukket udskudt skat direkte i egenkapitalen i posten "reserve for opskrivninger". Med seneste ændring af årsregnskabsloven er denne praksis ikke længere tilladt, hvorfor selskabet har valgt at måle grunde og bygninger efter årsregnskabslovens hovedregel til oprindelig kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. Selskabets ændring af praksis har medført, at årets tal og sammenligningstallene er korrigeret.

I sammenligningsåret er posten af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver i resultatopgørelsen formindsket med DKK 7.314 og årets resultat før skat er påvirket med samme beløb. Egenkapitalen er formindsket med DKK 2.762.191.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Kokkedal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 2. maj 2025

I direktionen

Bo Sejr Johansen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Kokkedal ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kokkedal ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 2. maj 2025

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Jesper Tranegaard Berril Andersen

Statsautoriseret revisor

mne35841

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med baggrund i seneste ændring af årsregnskabsloven ændret sin regnskabspraksis vedrørende måling af grunde og bygninger til dagsværdi. Selskabet har hidtidig i henhold til årsregnskabslovens § 41 målt grunde og bygninger til dagsværdi med indregning af dagsværdireguleringen fratrukket udskudt skat direkte i egenkapitalen i posten "reserve for opskrivninger". Med seneste ændring af årsregnskabsloven er denne praksis ikke længere tilladt, hvorfor selskabet har valgt at måle grunde og bygninger efter årsregnskabslovens hovedregel til oprindelig kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. Selskabets ændring af praksis har medført, at årets tal og sammenligningstallene er korrigeret.

I sammenligningsåret er posten af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver i resultatopgørelsen formindsket med DKK 7.314 og årets resultat før skat er påvirket med samme beløb. Egenkapitalen er formindsket med DKK 2.762.191.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter samt realiserede og urealiserede kursfortjenester.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursstab samt amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	30 år	95%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med BSJ Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste		1.850.310	296.934
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-59.275	-58.759
Resultat af primær drift		1.791.035	238.175
Finansielle indtægter	3	141	1.502.023
Finansielle omkostninger	4	-751.916	-768.039
Resultat før skat		1.039.260	972.159
Skat af årets resultat	5	-228.637	-212.265
Årets resultat		810.623	759.894

Resultatdisponering

	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	810.623	759.894
Årets resultat	810.623	759.894

Aktiver

	Note	31-12-2024	31-12-2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		35.197.308	34.558.692
Materielle anlægsaktiver	6, 8	35.197.308	34.558.692
Anlægsaktiver		35.197.308	34.558.692
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5	84.242	161.081
Tilgodehavender		84.242	161.081
Likvide beholdninger		228.236	34.873
Omsætningsaktiver		312.478	195.954
Aktiver i alt		35.509.786	34.754.646

Passiver

	Note	31-12-2024	31-12-2023
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		14.291.603	13.480.980
Egenkapital		14.416.603	13.605.980
Hensættelser til udskudt skat	5	4.936.887	4.624.008
Hensatte forpligtelser		4.936.887	4.624.008
Gæld til kreditinstitutter		14.710.942	15.269.278
Langfristede gældsforpligtelser	7	14.710.942	15.269.278
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		539.500	467.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		675.523	762.985
Anden gæld		212.331	6.595
Kortfristede gældsforpligtelser		1.445.354	1.255.380
Gældsforpligtelser		16.156.296	16.524.658
Passiver i alt		35.509.786	34.754.646
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2023	125.000	2.772.090	12.721.086	15.618.176
Praksisændring	0	-2.772.090	0	-2.772.090
Overført via resultatdisponeringen			759.894	759.894
Egenkapital pr. 1. januar 2024	125.000	0	13.480.980	13.605.980
Overført via resultatdisponeringen			810.623	810.623
Egenkapital pr. 31. december 2024	125.000	0	14.291.603	14.416.603

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2024</u>
	DKK
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	59.275	58.759
I alt	<u>59.275</u>	<u>58.759</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Andre finansielle indtægter	141	1.502.023
I alt	<u>141</u>	<u>1.502.023</u>

4. Finansielle omkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	32.123	201.389
Øvrige finansielle omkostninger	719.793	566.650
I alt	<u>751.916</u>	<u>768.039</u>

Noter, fortsat

5. Skat af årets resultat

	Sambeskatsbidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2024	-161.081	4.624.008		
Betalt vedrørende tidligere år	161.081			
Skat af årets resultat	-84.242	312.879	228.637	212.265
Skyldig pr. 31. december 2024	-84.242	4.936.887		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			228.637	212.265
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-84.242	0		
Hensatte forpligtelser		4.936.887		
I alt	-84.242	4.936.887		

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2023
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	34.867.231	34.867.231	33.887.688
Tilgang i året	697.891	697.891	979.543
Kostpris pr. 31. december 2024	35.565.122	35.565.122	34.867.231
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2024	-308.539	-308.539	-249.780
Årets afskrivninger	-59.275	-59.275	-58.759
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2024	-367.814	-367.814	-308.539
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	35.197.308	35.197.308	34.558.692

Noter, fortsat

7. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til kreditinstitutter	15.250.442	15.737.078
I alt	<u>15.250.442</u>	<u>15.737.078</u>
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til kreditinstitutter	539.500	467.800
I alt	<u>539.500</u>	<u>467.800</u>
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til kreditinstitutter	12.350.380	13.406.990
I alt	<u>12.350.380</u>	<u>13.406.990</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2024</u>	
	<u>Nominal værdi af sikker-</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u>
	<u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>af aktiver stillet til sikker-</u>
	DKK	<u>hed</u>
		DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	16.000.000	35.167.886
Skadesløsbreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med selskabets kreditinstitut og med den tilknyttede virksomhed Autohuset Hørsholm A/Ss engagement med kreditinstitut	16.500.000	35.167.886

9. Eventualforpligtelser

Ejendomsselskabet Kokkedal ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Ejendomsselskabet Kokkedal ApS har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitut. Gælden udgør på balancedagen 29.545.779

Noter, fortsat

10. Koncernforhold

Følgende modervirksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den mindste koncern:

BSJ Holding ApS, Kokkedal

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bo Sejr Johansen

Direktør

Serienummer: b2f7952e-93ee-450c-8c07-ac425b049afb

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-05-02 12:25:58 UTC



Jesper Tranegaard Berril Andersen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 56cc7fca-7463-440f-91a0-e55b2a6d8886

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-05-02 12:39:48 UTC



Bo Sejr Johansen

Dirigent

Serienummer: b2f7952e-93ee-450c-8c07-ac425b049afb

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-05-03 16:24:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: 50X8Y-1V2M7-DBEPL-AEPC3-B3ESB-SFU07

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.