

# EJENDOMSSELSKABET AF 22.02.2001 ApS

Krogsgårdsvej 6, 8620 Kjellerup  
CVR-nr. 25 94 68 98

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 22. oktober 2025

---

Kim Ricken Jørgensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 87 25 58 00  
Viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

|   |       |
|---|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>  |       |
| <a href="#">Selskabsoplysninger</a>   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>  |       |
| <a href="#">Ledelsespåtegning</a>   | 4     |
| <a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a> | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>  |       |
| <a href="#">Ledelsesberetning</a>   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>                             |       |
| <a href="#">Resultatopgørelse</a>   | 7     |
| <a href="#">Balance</a>   | 8-9   |
| <a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>  | 10    |
| <a href="#">Noter</a>   | 11-12 |
| <a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>                                    | 13-14 |

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** EJENDOMSSELSKABET AF 22.02.2001 ApS  
Krogsgårdsvej 6  
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 25 94 68 98  
Stiftet: 22. februar 2001  
Kommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Direktion** Morten Lindholt Laursen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
8800 Viborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for EJENDOMSSELSKABET AF 22.02.2001 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22. oktober 2025

Direktion:

---

Morten Lindholt Laursen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET AF 22.02.2001 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF 22.02.2001 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Viborg, den 22. oktober 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Thomas Witzky  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31428

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde og udleje ejendomme og driftsmidler.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet udviser et overskud på 64 tkr. mod et underskud på 57 tkr. sidste år.

Ledelsen anser det opnåede resultat for værende tilfredsstillende.

Selskabets moderselskab har afgivet en ubetinget støtteerklæring til sikring af tilstrækkelig likviditet for det kommende regnskabsår.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|  | Note | 2024/25<br>kr.   | 2023/24<br>kr.   |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |      | <b>1.674.591</b> | <b>1.666.422</b> |
| Af- og nedskrivninger                  |      | -946.939         | -948.758         |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>727.652</b>   | <b>717.664</b>   |
| Andre finansielle omkostninger         | 1    | -645.856         | -791.563         |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>81.796</b>    | <b>-73.899</b>   |
| Skat af årets resultat                 | 2    | -17.957          | 16.463           |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>63.839</b>    | <b>-57.436</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                  |                  |
| Overført resultat                      |      | 63.839           | -57.436          |
| <b>I alt</b>                           |      | <b>63.839</b>    | <b>-57.436</b>   |

## Balance 30. juni

### Aktiver

|   | Note | 2025<br>kr.       | 2024<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                         |      | 12.358.406        | 13.305.345        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 3    | <b>12.358.406</b> | <b>13.305.345</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>12.358.406</b> | <b>13.305.345</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 0                 | 13.125            |
| Tilgodehavender                             |      | 0                 | 13.125            |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>0</b>          | <b>13.125</b>     |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>12.358.406</b> | <b>13.318.470</b> |

## Balance 30. juni

### Passiver

|  | Note | 2025<br>kr.       | 2024<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anpartskapital                           |      | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                        |      | 1.073.994         | 1.010.155         |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>1.198.994</b>  | <b>1.135.155</b>  |
| <hr/>                                    |      |                   |                   |
| Hensættelse til udskudt skat             |      | 529.000           | 562.000           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |      | <b>529.000</b>    | <b>562.000</b>    |
| <hr/>                                    |      |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter           |      | 6.487.601         | 179.411           |
| Selskabsskat                             |      | 50.957            | 5.537             |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 4    | <b>6.538.558</b>  | <b>184.948</b>    |
| <hr/>                                    |      |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter           |      | 276.860           | 884.631           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 7.500             | 7.200             |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 5    | 3.177.642         | 9.897.597         |
| Selskabsskat                             |      | 0                 | 20.098            |
| Anden gæld                               |      | 629.852           | 626.841           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>4.091.854</b>  | <b>11.436.367</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>10.630.412</b> | <b>11.621.315</b> |
| <hr/>                                    |      |                   |                   |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>12.358.406</b> | <b>13.318.470</b> |

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7

Koncernregnskab 8

Medarbejderforhold 9

## Egenkapitalopgørelse

| kr.                              | Anpartskapital | Overført resultat | I alt            |
|----------------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2024         | 125.000        | 1.010.155         | 1.135.155        |
| Forslag til resultatdisponering  |                | 63.839            | 63.839           |
| <b>Egenkapital 30. juni 2025</b> | <b>125.000</b> | <b>1.073.994</b>  | <b>1.198.994</b> |

## Noter

|  | 2024/25<br>kr. | 2023/24<br>kr. |
|--|----------------|----------------|
| <b>1   Andre finansielle omkostninger</b>      |                |                |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 467.854        | 724.578        |
| Finansielle omkostninger i øvrigt              | 178.002        | 66.985         |
|  | <b>645.856</b> | <b>791.563</b> |

|  |               |                |
|--|---------------|----------------|
| <b>2   Skat af årets resultat</b>              |               |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 50.957        | 5.537          |
| Regulering af udskudt skat                     | -33.000       | -22.000        |
|  | <b>17.957</b> | <b>-16.463</b> |

|  |  |                     |
|--|--|---------------------|
| <b>3   Materielle anlægsaktiver</b>        |  |                     |
| kr.  |  | Grunde og bygninger |
| Kostpris 1. juli 2024                      |  | 26.797.541          |
| Kostpris 30. juni 2025                     |  | <b>26.797.541</b>   |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2024         |  | 13.492.196          |
| Årets afskrivninger                        |  | 946.939             |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2025        |  | <b>14.439.135</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b> |  | <b>12.358.406</b>   |

|  |                         |                    |                        |                         |
|--|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b> |                         |                    |                        |                         |
| kr.  | 30/6 2025<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 30/6 2024<br>gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter             | 6.764.461               | 276.860            | 5.317.563              | 1.064.042               |
| Selskabsskat                               | 50.957                  | 0                  | 0                      | 5.537                   |
|  | <b>6.815.418</b>        | <b>276.860</b>     | <b>5.317.563</b>       | <b>1.069.579</b>        |

### 5 | Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabet indgår i en cash pool-ordning med moderselskabet C G Holding A/S. Selskabets konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under gæld til tilknyttede virksomheder, udgør pr. 30. juni 2025 en gæld på 3.177.642 kr. (pr. 30. juni 2024: 9.897.597)

# Noter

## 6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C G Group Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 6.764 tkr. er der deponeret skadesløsbrev på nom. 10.000 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 12.358 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, i forbindelse med cashpool i koncernen, er der deponeret ejerpantebreve på nom. 8.200 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 12.358 tkr.

## 8 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for C G Group Holding ApS, Krogsgårdsvej 6, 8800 Viborg, CVR-nr. 33 69 92 13, hvilket er selskabets ultimative modervirksomhed.

|  | 2024/25 | 2023/24 |
|--|---------|---------|
|--|---------|---------|

## 9 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | 1 | 1 |
|--|---|---|

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET AF 22.02.2001 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 25 år    | 0 %       |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.