

Ejendommene:

**Gothersgade 107 &
Søborg Hovedgade 6 A-D / Vangedevej 240 - 240 A**

Den Fransk Reformerte Kirkes kirkekasse og kirkebøsse

Samlet årsregnskab 2025

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Den uafhængige revisors erklæring	1
Anvendt regnskabspraksis	2
Bestyrelsens påtegning	3
 Arsregnskab 1. januar – 31. december 2025	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
 Arsrapport 2025, Ejendommen Gothersgade 107	
 Arsrapport 2025, Ejendommene Søborg Hovedgade / Vangedevej	
 Regnskab 2025, Kirkekassen & Kirkebøssen	

Den uafhængige revisors erklæring

Til koncistoriet i Den fransk reformerte kirke

Jeg har efter aftale udført gennemgang af det samlede årsregnskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025. Endvidere har jeg ydet assistance med udarbejdelsen af årsrapporten.

Ejendommens ejere har ansvaret for årsrapporten. Mit ansvar er på grundlag af min gennemgang at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

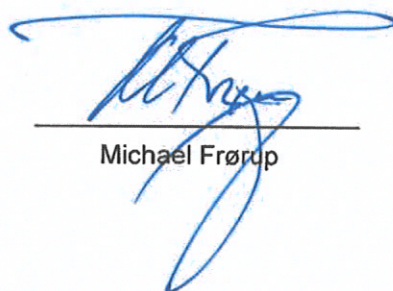
Den udførte gennemgang

Jeg har udført gennemgangen i overensstemmelse med danske revisionsstandards. Disse standarder kræver, at jeg tilrettelægger og foretager gennemgangen med henblik på at opnå moderat grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En gennemgang er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Jeg har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsrapporten.

Konklusion

Ved den udførte assistance og gennemgang er jeg ikke blevet bekendt med forhold, der afkræfter, at årsrapporten giver et retvisende billede af ejendommens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af ejendommens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holte, den 15. maj 2026



Michael Frørup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Husleje indtægter

Husleje indtægter indregnes i resultatopgørelsen ved fakturering.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Balancen

Ejendommen

Ejendommen er optaget til den senest foreliggende offentlige ejendomsvurdering.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er optaget til nominel restgæld.

Bestyrelsens påtegning

Efterstående regnskaber er udarbejdet ved konsolidering af regnskaber for ejendommen Gothersgade 107, Søborg Hovedgade / Vangedevej, Kirkekassen og Kirkebøssen.

Regnskaberne for Kirkekassen og Kirkebøssen er opstillet på grundlag af de af kassererne aflagte regnskaber.

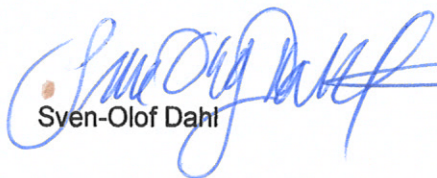
Fremlagt og godkendt, København, den / 2026

I Bestyrelsen:



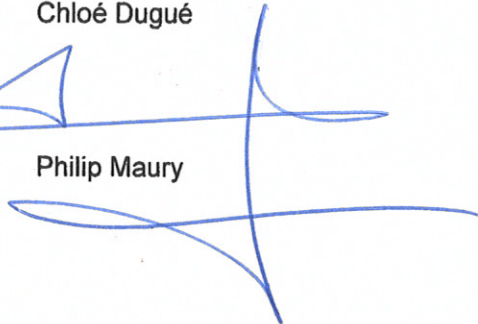
Erik Scheel-Larsen

Chloé Dugué



Sven-Olof Dahl

Philip Maury



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2025 eur .	2025 kr.	2024 tkr.
1	Indtægter	479.375	3.571.343	3.212
	Ejendomsudgifter	(121.286)	(903.581)	(874)
	Reparation og vedligeholdelse	(612.207)	(4.560.943)	(1.601)
	Administrationsomkostninger	(46.813)	(348.757)	(525)
	Udgifter kirkekassen, modregnet tilskud	(42.577)	(317.196)	(245)
	Donationer modtaget i Kirkekassen/Bøssen	285	2.125	
	Driftsresultat før renter		(2.557.009)	(33)
2	Finansielle indtægter	16	121	0
3	Finansielle omkostninger	(47.629)	(354.834)	(432)
	Årets resultat	(390.835)	(2.911.722)	(465)

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u> <u>eur.</u>	<u>31/12 2025</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2024</u> <u>tkr.</u>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Ejendomme inkl. forbedringer	6.668.188	49.678.000	49.678
Materielle anlægsaktiver i alt	6.668.188	49.678.000	49.678
Anlægsaktiver i alt	6.668.188	49.678.000	49.678
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende lejere	6.491	48.360	(49)
Andre tilgodehavender og forudbetalte omk.	0	0	0
Grundejernens Investeringsfond	0	0	0
Tilgodehavender i alt	6.491	48.360	(49)
Likvide beholdninger	32.451	241.760	2.863
Omsætningsaktiver i alt	38.942	290.120	2.814
Aktiver i alt	6.707.130	49.968.120	52.492

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u> <u>eur.</u>	<u>31/12 2025</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2024</u> <u>tkr.</u>
Passiver			
Egenkapital	4.899.946	36.504.598	39.986
Gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	1.435.057	10.691.176	10.960
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.435.057	10.691.176	10.960
Deposita og forudbetalt husleje	212.015	1.579.514	1.313
Varmeregnskab	3.172	23.635	35
Skyldige omkostninger	156.939	1.169.197	197
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	372.127	2.772.346	1.546
Gældsforpligtelser i alt	1.807.184	13.463.522	12.506
Passiver i alt	6.707.130	49.968.120	52.492
4 Eventualforpligtelser			

Noter

	2025 eur.	2025 kr.	2024 tkr.
1 Indtægter			
Lejeindtægter ejendommene mv.	479.375	3.571.343	3.212
Ekstraordinær indtægt, varmeregnskab / forlig	0	0	0
	479.375	3.571.343	3.212
2 Finansielle indtægter			
Renteindtægter obligationer	16	121	0
Renteindtægter bank mv.	0		0
	16	121	0
3 Finansielle omkostninger			
Bankrenter af indestående	14	101	0
Kursgevinst indfrielse/omlægning netto	0	0	38
Andre renter	1.615	12.031	17
Prioritetsrenter	46.000	342.702	377
	47.629	354.834	432
4 Eventuaforpligtelser			
Hensættelse til indvendig vedl. udgør pr. 31/12-25	181.302	1.350.700	1.449

R E V I S I O N S F I R M A E T

MICHAEL FRØRUP

Ejendommen

Gothersgade 107

Årsrapport 2025

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Den uafhængige revisors erklæring	1
Arsregnskab 1. januar – 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Noter	6

Den uafhængige revisors erklæring

Til koncistoriet i Den fransk reformerte kirke

Jeg har efter aftale udført gennemgang af årsrapporten for Ejendommen Gothersgade 107 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 Endvidere har jeg ydet assistance med udarbejdelsen af årsrapporten.

Ejendommens ejere har ansvaret for årsrapporten. Mit ansvar er på grundlag af min gennemgang at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

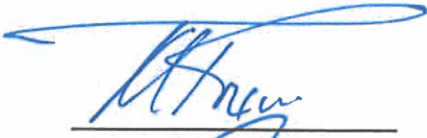
Den udførte gennemgang

Jeg har udført gennemgangen i overensstemmelse med danske revisionsstandards. Disse standarder kræver, at jeg tilrettelægger og foretager gennemgangen med henblik på at opnå moderat grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En gennemgang er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Jeg har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsrapporten.

Konklusion

Ved den udførte assistance og gennemgang er jeg ikke blevet bekendt med forhold, der afkræfter, at årsrapporten giver et retvisende billede af ejendommens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af ejendommens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holte, den 15. maj 2026



Michael Frørup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Husleje indtægter

Husleje indtægter indregnes i resultatopgørelsen ved fakturering.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Balancen

Ejendommen

Ejendommen er optaget til den senest foreliggende offentlige ejendomsvurdering.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er optaget til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>		<u>2025</u> <u>kr.</u>	<u>2024</u> <u>tkr.</u>
1	Huslejeindtægter	1.243.811	1.187
2	Ejendomsudgifter	(369.859)	(376)
3	Reparation og vedligeholdelse	(166.180)	(344)
4	Administrationsomkostninger	(139.700)	(177)
	Driftsresultat før renter	568.072	291
5	Finansielle indtægter, netto	0	()
	Årets resultat	568.072	291

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2024</u> <u>tkr.</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Ejendomsværdi, Gothersgade 107	<u>19.600.000</u>	<u>19.600</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.600.000</u>	<u>19.600</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende lejere	7.265	(49)
Diverse tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>7.265</u>	<u>(49)</u>
Likvide beholdninger	<u>136.480</u>	<u>103</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>143.745</u>	<u>54</u>
Aktiver i alt	<u>19.743.745</u>	<u>19.654</u>

Balance

<u>Note</u>		31/12 2025 kr.	31/12 2024 tkr.
	Passiver		
	Egenkapital		
6	Kapitalindestående i virksomhed	16.108.329	16.410
	Egenkapital i alt	16.108.329	16.410
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	0
	Deposita	341.394	333
	Forudbetalt husleje	85.979	84
	Varmeregnskab	22.208	20
	Mellemregning Søborg Hovedgade/Vangedevej	2.989.823	2.776
	Skyldige omkostninger	196.012	31
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.635.416	3.244
	Gældsforpligtelser i alt	3.635.416	3.244
	Passiver i alt	19.743.745	19.654
8	Eventualforpligtelser		

Noter

	2025 kr.	2024 tkr.
1 Huslejeindtægter		
Privat & Erhverv	1.243.811	1.187
	1.243.811	1.187
2 Ejendomsudgifter		
Ejendomsskatter, vand og renovation	218.928	204
Forsikringer	81.264	80
Elektricitet & forbrugsudgifter	15.504	18
PBS + Bankgebyrer + diverse	8.641	4
Vicevært og ejendomsservice	23.100	42
Telefon inkl. præsts samt abonnem. graffiti	22.422	27
	369.859	376
3 Reparation og vedligeholdelse		
Elektriker/el-artikler	4.406	15
Snedker & Glarmester	0	30
Murer	27.093	65
Maler	0	12
Teknisk Rådgivning	1.188	26
VVS, kloak & Varmeanlæg	70.149	42
Elevator & portrep.	63.344	14
Elevator modernisering & Lovliggørelse	0	139
Forbrug invendig vedligeholdelse	0	0
	166.180	344

Noter

	2025 kr.	2024 tkr.
4 Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	57.459	76
Inspektør	18.083	38
Revisor	37.813	30
Kontingent Energirådgivere	20.031	20
Udarbejdelse af varmeregnskab (Brunata)	6.314	12
	139.700	177
5 Finansielle omkostninger		
Renteudgift af indestående	0	0
	0	0
	31/12 2025 kr.	31/12 2024 tkr.
6 Egenkapital		
Kapitalkonto, pr. 1/1 2024	16.410.257	16.719
Årets resultat	568.072	291
Udbetaling til fælleskasse & Kirkekasse	(870.000)	(600)
Kapitalkonto pr. 31/12 2024	16.108.329	16.410
7 Eventuaforpligtelser		
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse udgør pr. 31/12-2025	613.492	567

Noter

7	Prioritetsgæld	Hovedstol	Rente 2025	Restgæld 2025	Restgæld 2024
	Realkredit Danmark	3.038.000	90880	2.959.468	3.038
	Realkredit Danmark	8.093.000	251.822	7.731.708	7.922
			342.702	10.691.176	10.959.849

8 Eventuaforpligtelser

Hensættelse til indvendig vedligeholdelse udgør pr. 31/12-2025	738.208	882
--	---------	-----

Ejendommene

Søborg Hovedgade 6 A-D / Vangedevej 240 - 240 A

Årsrapport 2025

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Den uafhængige revisors erklæring	1
Arsregnskab 1. januar – 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Noter	6

Den uafhængige revisors erklæring

Til koncistoriet i Den fransk reformerte kirke

Jeg har efter aftale udført gennemgang af årsrapporten for Ejendommene Søborg Hovedgade / Vangedevej for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025. Endvidere har jeg ydet assistance med udarbejdelsen af årsrapporten.

Ejendommenes ejere har ansvaret for årsrapporten. Mit ansvar er på grundlag af min gennemgang at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

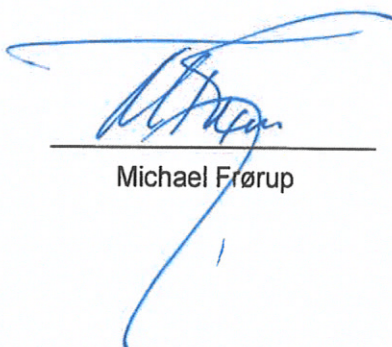
Den udførte gennemgang

Jeg har udført gennemgangen i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at jeg tilrettelægger og foretager gennemgangen med henblik på at opnå moderat grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En gennemgang er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Jeg har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsrapporten.

Konklusion

Ved den udførte assistance og gennemgang er jeg ikke blevet bekendt med forhold, der afkræfter, at årsrapporten giver et retvisende billede af ejendommenes aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025, samt af resultatet af ejendommenes aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holte, den 15. maj 2026



Michael Frørup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Husleje indtægter

Husleje indtægter indregnes i resultatopgørelsen ved fakturering.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Balancen

Ejendommene

Ejendommene er optaget til den senest foreliggende offentlige ejendomsvurdering. Herudover optages forbedringsudgifter i forbindelse med byfornyelse samt installation af fjernvarme til de afholdte omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er optaget til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>		<u>2025 kr.</u>	<u>2024 tkr.</u>
1	Huslejeindtægter	2.327.532	2.025
2	Ejendomsudgifter	(533.722)	(498)
3	Reparation og vedligeholdelse	(4.394.763)	(1.257)
4	Administrationsomkostninger	(209.057)	(307)
	Driftsresultat før renter	(2.810.010)	(37)
	Finansielle indtægter	0	0
5	Finansielle omkostninger	(354.834)	(432)
	Årets resultat	(3.164.844)	(469)

Balance

<u>Note</u>	31/12 2025 kr.	31/12 2024 tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Ejendomsværdi, Søborg Hovedgade / Vangedevej	15.050.000	15.050
Afholdte udgifter på ejendom til fjernvarme og byfornyelse	15.028.000	15.028
Materielle anlægsaktiver i alt	30.078.000	30.078
Anlægsaktiver i alt	30.078.000	30.078
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende lejere	41.095	0
Periodeafgrænsninger	0	0
Tilgodehavender i alt	41.095	0
Likvide beholdninger	98.949	2.738
Omsætningsaktiver i alt	140.044	2.738
Aktiver i alt	30.218.044	32.816

Balance

<u>Note</u>		31/12 2025 kr.	31/12 2024 tkr.
	Passiver		
	Egenkapital		
6	Kapitalindestående i virksomhed	20.389.938	23.555
	Egenkapital i alt	20.389.938	23.555
	Gældsforpligtelser		
7	Prioritetsgæld	10.691.176	10.960
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.691.176	10.960
	Deposita	634.251	505
	Forudbetalt husleje	517.890	392
	Varmeregnskab	1.427	15
	Mellemregning Gothersgade	(2.989.823)	(2.776)
	Skyldige omkostninger	973.185	166
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	(863.070)	(1.698)
	Gældsforpligtelser i alt	9.828.106	9.262
	Passiver i alt	30.218.044	32.816
8	Eventualforpligtelser		

Noter

	2025 kr.	2024 tkr.
1 Huslejeindtægter		
Erhvervs & Boligleje	2.543.772	2.270
Leje, tomgang inkl. forbrug	(221.313)	(250)
Tilskud Økonomistyrelsen, Byfornyelse	5.073	5
	2.327.532	2.025
2 Ejendomsudgifter		
Ejendomsskatter og vand	253.454	271
Forsikringer	65.893	65
Elektricitet, Varme & Vinduespolering mv.	59.043	57
Løn mv. vicevært	134.700	98
PBS gebyrer og diverse	20.632	8
	533.722	498
3 Reparation, vedligeholdelse & modernisering		
Elektriker/el-artikler	10.451	5
Snedker, Glarmester	6.061	8
Grafitti bekæmpelse & abonnement	5.800	11
Blikkenslager, Låse, Kloak & Ventilation	92.730	88
Modernisering 5 lejligheder mv.	4.254.209	1.145
Gård & Have	25.512	1
	4.394.763	1.257

Noter

	2025 kr.	2024 tkr.
4 Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	145.909	115
Modregnet forlig tidl. adm.	(85.000)	0
Inspektør	44.091	72
Ex ogaver ifm oprydning, Skadedyrsbekæmp.	17.861	5
Advokathonorar	10.000	18
Kontingent Ejendom Danmark	19.125	19
Energirenovering	2.687	0
Revisor	37.813	60
Udarbejdelse af varmeregnskab (Brunata)	16.571	18
	209.057	307
5 Finansielle omkostninger		
Renteudgift af indestående	101	0
Andre renter	12.031	17
Omkostninger ved låneomlægning	0	38
Prioritetsrenter	342.702	377
	354.834	432
	31/12 2025 kr.	31/12 2024 tkr.
6 Egenkapital		
Kapitalkonto, pr. 1/1 2025	23.554.782	24.065
Årets resultat	(3.164.844)	(510)
Nedskrivning af byfornyelse A/C (afventer ny ejd. vurdering)	0	0
Kapitalkonto pr. 31/12 2025	20.389.938	23.555

Den Fransk Reformerte Kirke

Årsregnskab 1.1.2025 - 31.12.2025

1) KIRKEKASSEN

INDTÆGTER

Overført fra ejendomme		300.000,00	
Indsamlet under gudstjeneste	100	-	
Donation	2.000,00		
Obligationer			
januar (renter+udtræk)	52,08		
april - " -	10,85		
juli - " -	48,68		
oktober - " -	9,26	2.220,87	
			i alt 302.220,87

UDGIFTER

Div. gebyrer (bank) 1.617,00

Menigheden:			
Præst-honorarer	192.692,35		
Præst-Rejse og transport	21.460,78		
Præst-Forplejning v/møder og repræsentation	4.682,97		
Gudstjenester, arrangementer mv	4.708,10		
Forplejning ved Cosistoriemøder	3.337,00		
Kommunikation, Internet, og IT udstyr, Facebook	3.849,70		
Forskid til præsten vedr. repræsentation og menighed	7.496,40		
			238.227,30

Ydre kontakt:			
CEEEFE - kontigent for 2021	7.501,20		
Konference inkl rejser og ophold for gæster	36.178,52		
Hyggecafe	21.756,79		
Julekort	1.801,05		
Donation - Queras	7.490,00		
			74.727,56

Gothersgade 107	Gothersgade 107 - rengøring	2.624,58	
			2.624,58

Udgifter - indtægter			i alt 317.196,44
			Underskud 14.975,57

Udgifter - indtægter (stemmer med nedbragt bank-saldo) 14.975,57

Bevægelser på konti iflg. opgørelser fra Danske Bank (konto 3015029323):

Saldo 01.01.2025	19.382,43
Saldo 31.12.2025	4.406,86
Reduktion	14.975,57

2) KIRKEBØSSEN & DIAKONI

	KIRKEBØSSE			DIAKONI
	KR	EUR	SEK	KR
Saldo 31.12.2024	11.795,51	106,05	780,00	1899,39
Modtagne bidrag kontant	0,00			24,75
Modtagne bidrag via Vipps MobilePay	0,00			
Andet (Donation)	0,00	0,00	-	
Gebyrer Vipps MobilePay	0,00			
Saldo 31.12.2025	11.795,51	106,05	780,00	1.924,14

3) KONTI, Udeståender OG DEPOTER (kursværdi)

Diakoni (Kirkebøsse)	13392498	Danske Bank	1.924,14
Erhvervskonto	3015029323	Danske Bank	4.406,86
Depot	3113100869	Danske Bank	-
Saldo 31.12.2025 Likvide midler			i alt 6.331,00

Udlæg/gæld

Virum den 27-maj-26
Erik Scheel Larsen