



KNUD NIELSEN, BOGENSE ApS

Jyllandsvej 9, 5400 Bogense

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

CVR-nr. 72 18 30 10

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10/10/2025

Martin Nielsen
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	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 KNUD NIELSEN, BOGENSE ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores 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.

Bogense, den 10. oktober 2025

Direktion

Heidi Johansen
direktør

Martin Nielsen
direktør

Jacob Nielsen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KNUD NIELSEN, BOGENSE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KNUD NIELSEN, BOGENSE 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 revisors 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.

Odense M, den 10. oktober 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Plambech

statsautoriseret revisor

mne34162



Selskabsoplysninger

Selskabet	KNUD NIELSEN, BOGENSE ApS Jyllandsvej 9 5400 Bogense Telefon: 21 62 62 56 CVR-nr: 72 18 30 10 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Stiftet: 1. juni 1983 Regnskabsår: 42. regnskabsår Hjemstedskommune: Nordfyn
Direktion	Heidi Johansen Martin Nielsen Jacob Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M



Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 DKK	2023/24 TDKK
Bruttofortjeneste		455.077	1.162
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-21.014	-22
Resultat før finansielle poster		434.063	1.140
Finansielle indtægter		313	0
Finansielle omkostninger		-105.649	-106
Resultat før skat		328.727	1.034
Skat af årets resultat	3	-76.032	-668
Årets resultat		252.695	366

Resultatdisponering

	2024/25 DKK	2023/24 TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	510
Foreslået udbytte for regnskabsåret	405.000	366
Overført resultat	-152.305	-510
	252.695	366



Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25 DKK	2023/24 TDKK
Grunde og bygninger		4.097.593	4.119
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	4.097.593	4.119
Anlægsaktiver		4.097.593	4.119
Andre tilgodehavender		16.782	46
Tilgodehavender		16.782	46
Likvide beholdninger		878.579	1.167
Omsætningsaktiver		895.361	1.213
Aktiver		4.992.954	5.332



Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25 DKK	2023/24 TDKK
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		1.288.714	1.441
Foreslået udbytte for regnskabsåret		405.000	366
Egenkapital		1.893.714	2.007
Gæld til realkreditinstitutter		2.492.550	2.611
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.492.550	2.611
Gæld til realkreditinstitutter	5	113.004	104
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.852	8
Selskabsskat		292.354	413
Anden gæld		186.280	176
Periodeafgrænsningsposter		13.200	13
Kortfristede gældsforpligtelser		606.690	714
Gældsforpligtelser		3.099.240	3.325
Passiver		4.992.954	5.332
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli	200.000	1.441.019	366.000	2.007.019
Betalt ordinært udbytte	0	0	-366.000	-366.000
Årets resultat	0	-152.305	405.000	252.695
Egenkapital 30. juni	200.000	1.288.714	405.000	1.893.714



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme til erhverv og beboelse.

2. Medarbejderforhold

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

3. Skat af årets resultat

	2024/25 DKK	2023/24 TDKK
Årets aktuelle skat	76.032	250
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	418
	76.032	668

4. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli	6.752.941	11.200
Kostpris 30. juni	6.752.941	11.200
Ned- og afskrivninger 1. juli	2.634.334	11.200
Årets afskrivninger	21.014	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	2.655.348	11.200
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	4.097.593	0
Afskrives over	20 år	5 år



Noter til årsregnskabet

5. Langfristede gældsforpligtelser

	2024/25	2023/24
	DKK	TDKK
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.045.532	2.198
Mellem 1 og 5 år	447.018	413
Langfristet del	2.492.550	2.611
Inden for 1 år	113.004	104
	2.605.554	2.715

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

	2024/25	2023/24
	DKK	TDKK
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.097.593	4.119
Øvrige økonomiske forpligtelser		
Ingen øvrige økonomiske forpligtelser pr. 30-06-2025		



Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KNUD NIELSEN, BOGENSE ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

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

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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



Noter til årsregnskabet

7. 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.



Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.