

# **Kohave Maskinsnedkeri ApS**

**c/o Ingrid Jensen, Skippermosen 8, 3400 Hillerød**

**CVR-nr. 34 80 52 10**

## **Årsrapport**

**1. juni 2024 - 31. maj 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. oktober 2025.

---

Ingrid G. Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juni 2024 - 31. maj 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 for Kohave Maskinsnedkeri ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 21. oktober 2025

### Direktion

Ingrid G. Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Kohave Maskinsnedkeri ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kohave Maskinsnedkeri ApS for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisoreres 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 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.

København, den 21. oktober 2025

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen

statsautoriseret revisor

mne23451

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Kohave Maskinsnedkeri ApS  
c/o Ingrid Jensen  
Skippermosen 8  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 34 80 52 10

Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

### Direktion

Ingrid G. Jensen

### Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Lautrupsgade 11  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af værkstedsejendom samt bolig.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 146.340 kr. mod 112.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 105.545 kr. mod 66.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og som forventet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kohave Maskinsnedkeri ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsevne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

**Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj**

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>146.340</b>	<b>112</b>
Andre finansielle indtægter	7.338	1
2 Øvrige finansielle omkostninger	-16.988	-28
<b>Resultat før skat</b>	<b>136.690</b>	<b>85</b>
Skat af årets resultat	-31.145	-19
<b>Årets resultat</b>	<b>105.545</b>	<b>66</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	67.500	61
Overføres til overført resultat	38.045	5
<b>Disponeret i alt</b>	<b>105.545</b>	<b>66</b>

**Balance 31. maj**

<b>Aktiver</b>		2025	2024
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	2.400.000	2.400
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.400.000	2.400
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.400.000</b>	<b>2.400</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	186.409	181
	Tilgodehavende selskabsskat	4.778	0
	Tilgodehavender i alt	191.187	181
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	29
	Værdipapirer i alt	0	29
	Likvide beholdninger	292.423	266
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>483.610</b>	<b>476</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.883.610</b>	<b>2.876</b>

**Balance 31. maj**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200
Overført resultat	1.880.470	1.842
Foreslået udbytte for regnskabsåret	67.500	61
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.147.970</b>	<b>2.103</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	367.505	368
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>367.505</b>	<b>368</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4   Gæld til realkreditinstitutter	244.097	261
Deposita	52.605	65
5   Langfristede gældsforpligtelser i alt	296.702	326
5   Kortfristet del af langfristet gæld	16.000	17
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.375	24
Selskabsskat	30.052	25
Anden gæld	4.006	13
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	71.433	79
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>368.135</b>	<b>405</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.883.610</b>	<b>2.876</b>
<b>1   Medarbejderforhold</b>		
<b>6   Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1. juni 2024	200.000	1.842.425	61.000	2.103.425
Udloddet udbytte	0	0	-61.000	-61.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	38.045	67.500	105.545
	<b>200.000</b>	<b>1.880.470</b>	<b>67.500</b>	<b>2.147.970</b>

**Noter**

	2024/25 <u>kr.</u>	2023/24 <u>t.kr.</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>16.988</u>	<u>28</u>
	<b><u>16.988</u></b>	<b><u>28</u></b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juni 2024	<u>667.771</u>	<u>668</u>
<b>Kostpris 31. maj 2025</b>	<b><u>667.771</u></b>	<b><u>668</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juni 2024	<u>1.732.229</u>	<u>1.732</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. maj 2025</b>	<b><u>1.732.229</u></b>	<b><u>1.732</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2025</b>	<b><u>2.400.000</u></b>	<b><u>2.400</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deponier og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/5 2025</u>	<u>31/5 2024</u>
Afkastkrav, erhverv	7,75	7,75

**Noter**

	31/5 2025 <u>kr.</u>	31/5 2024 <u>t.kr.</u>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	260.097	278
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-16.000</u>	<u>-17</u>
	<b><u>244.097</u></b>	<b><u>261</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>183.000</u>	<u>199</u>

	Gæld i alt 31/5 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/5 2025 kr.
<b>5. Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	260.097	16.000	244.097
Deposita	<u>52.605</u>	<u>0</u>	<u>52.605</u>
	<b><u>312.702</u></b>	<b><u>16.000</u></b>	<b><u>296.702</u></b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 183 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 260 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2025 udgør 2.400 t.kr.