



KDY Klubhus Skovshoved Syd P/S

Tuborg Havnepark 15, 2900 Hellerup

**Årsrapport for
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

CVR-nr. 44 76 71 20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
partnerselskabets ordinære generalforsamling den
02/12/2025

Gert Fisker Tomczyk
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	5
Balance 30. september 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for KDY Klubhus Skovshoved Syd P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 2. december 2025

Direktion

Jeff Irving Beck
direktør

Bestyrelse

Carl Erik Kjærsgaard
formand

Lars Bo Ive

Anne Sofie Munk-Hansen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til partnerne i KDY Klubhus Skovshoved Syd P/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for KDY Klubhus Skovshoved Syd P/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af partnerselskabet 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere partnerselskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere partnerselskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 partnerselskabets interne kontrol.
- 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 partnerselskabets 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 regnskabet 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 partnerselskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 2. december 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Eghoff

statsautoriseret revisor

mne30221



Selskabsoplysninger

Partnerselskabet	KDY Klubhus Skovshoved Syd P/S Tuborg Havnepark 15 2900 Hellerup CVR-nr: 44 76 71 20 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025 Stiftet: 15. april 2024 Hjemstedskommune: Gentofte kommune
Bestyrelse	Carl Erik Kjærsgaard, formand Lars Bo Ive Anne Sofie Munk-Hansen
Direktion	Jeff Irving Beck
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Komplementar	KDY Komplementar ApS



Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25 12 måneder	2024 6 måneder
Bruttotab		-16.701	-71.793
Finansielle indtægter		6.387	1.475
Finansielle omkostninger		-10.570	-2.999
Årets resultat		-20.884	-73.317

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25 12 måneder	2024 6 måneder
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-20.884	-73.317
	-20.884	-73.317



Balance 30. september 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2024
Materielle anlægsaktiver under udførelse		4.609.044	2.445.853
Materielle anlægsaktiver	3	4.609.044	2.445.853
Anlægsaktiver		4.609.044	2.445.853
Andre tilgodehavender		464.310	273.549
Tilgodehavender		464.310	273.549
Likvide beholdninger		1.433.986	668.264
Omsætningsaktiver		1.898.296	941.813
Aktiver		6.507.340	3.387.666



Balance 30. september 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2024
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-94.201	-73.317
Egenkapital		305.799	326.683
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.500	1.977.984
Anden gæld		5.041	2.999
Periodeafgrænsningsposter	4	6.160.000	1.080.000
Kortfristede gældsforpligtelser		6.201.541	3.060.983
Gældsforpligtelser		6.201.541	3.060.983
Passiver		6.507.340	3.387.666
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	400.000	-73.317	326.683
Årets resultat	0	-20.884	-20.884
Egenkapital 30. september	400.000	-94.201	305.799



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er dels at opføre og eje et sejlsportsklubhus på lejet grund beliggende i Skovshoved Havn, dels at udleje dette til foreningen Kongelig Dansk Yachtklub.

2. Medarbejderforhold

	2024/25	2024
	12 måneder	6 måneder
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. oktober	2.445.853
Tilgang i årets løb	2.163.191
Kostpris 30. september	4.609.044
Regnskabsmæssig værdi 30. september	4.609.044

4. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter (fondsdonationer) i de efterfølgende år.

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2024
Leje- og leasingforpligtelser		
Andre eventualforpligtelser		
Der er indgået entreprisekontrakt med KBS Byg A/S om opførelse af nyt klubhus, der forventes færdiggjort i november 2026 til en fast entreprisepå	37.000.000	0



Noter til årsregnskabet

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Der er indgået en kontrakt med selskabet EM as a Service ApS omkring varme og køleanlæg i forbindelse med opførelsen af det nye klubhus. Aftalens løbetid er som udgangspunkt 20 år, men der er en frikøbsklausul i de 20 år, som selskabet kan gøre brug af og som udgør TDKK 2.200 i de første 8 år og som herefter falder til TDKK 1.870 fra år 9 til TDKK 369 i år 20. Hvis selskabet gør brug af frikøbsklausulen vil aftalen efterfølgende kunne opsiges med 3 måneders varsel til udgangen af en måned.

Selskabet har endvidere indgået en langvarig lejekontrakt på grunden placeret i Skovshoved Havn, der løbende indekseres.



Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KDY Klubhus Skovshoved Syd P/S 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 partnerselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå partnerselskabet, 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Selskabet er som P/S ikke et selvstændigt skattesubjekt.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

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

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.



Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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