

Color Stone Living ApS
Alhambravej 10
1826 Frederiksberg C

CVR-nr.: 42479403

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2024 - 30. september 2025

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

Dennis Per Henriksen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Color Stone Living ApS
Alhambravej 10
1826 Frederiksberg C

Direktion: Dennis Per Henriksen
Direktør

Pengeinstitut: Ringkjøbing Landbobank

Revisor: Greve Strands Revision
Centerholmen 16, 2
2670 Greve
CVR nr.: 52992753

Ejerforhold: Color Bricks A/S
Kapital ejer, over 5 %

Dennis Henriksen Holding ApS
Kapital ejer, over 5 %

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Color Stone Living ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 27. oktober 2025

Direktion

Dennis Per Henriksen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Color Stone Living ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Color Stone Living ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noteropgørelse af skattepligtig indkomst med tilhørende noter samt specifikationer til årsregnskabet.

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 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 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.

Greve, den 27. oktober 2025

Greve Strands Revision
CVR nr.: 52992753

Frank Eliasson
Registreret revisor
mne2645

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Der forventes samme resultat i det kommende år.

Selskabet drift afhænger af ledelsens/ejernes fortsatte finansiering.

Ledelsen/ejerne har bekræftet at forsætte finansiering af drift og investeringer i de kommende år.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. oktober 2024 - 30. september 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Bruttofortjeneste.....	1.818.821	1.029
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..	<u>-29.971</u>	<u>-50</u>
Resultat før finansielle poster.....	1.788.850	979
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-1.070.963</u>	<u>-1.210</u>
Resultat før skat	717.887	-231
2 Skat af årets resultat.....	<u>-140.478</u>	<u>57</u>
Årets resultat.....	<u>577.409</u>	<u>-174</u>
Overført resultat.....	<u>577.409</u>	<u>-174</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>577.409</u>	<u>-174</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
AKTIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK 1000
Grunde og bygninger.....	13.039.871	19.847
Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Materielle anlægsaktiver.....	<u>13.039.871</u>	<u>19.847</u>
Anlægsaktiver.....	<u>13.039.871</u>	<u>19.847</u>
Udskudt skatteaktiv.....	89.354	229
Andre tilgodehavender.....	0	4.177
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>4.542</u>	<u>8</u>
Tilgodehavender.....	<u>93.896</u>	<u>4.414</u>
Likvide beholdninger.....	69.763	0
Omsætningsaktiver.....	163.659	4.414
Aktiver.....	<u>13.203.530</u>	<u>24.261</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
PASSIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK 1000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat.....	-834.143	-1.411
Egenkapital.....	<u>-794.143</u>	<u>-1.371</u>
Gæld til kreditinstitutter.....	7.866.194	16.095
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	223.008	227
Selskabsskat.....	0	-57
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	5.883.012	9.367
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>25.459</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	13.997.673	25.632
Passiver.....	<u>13.203.530</u>	<u>24.261</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital primo.....	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo.....	40.000	40
Overført overskud eller tab, primo.....	-1.411.552	-1.237
Årets resultat.....	577.409	-174
Overført overskud eller tab, ultimo.....	-834.143	-1.411
Egenkapital.....	-794.143	-1.371

NOTER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK 1000
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger.....	29.971	50
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	29.971	50
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	140.478	-57
Skat af årets resultat.....	140.478	-57
		Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		19.896.330
Afgang i årets løb.....		-6.796.517
Kostpris, ultimo.....		13.099.813
Af-/nedskrivninger, primo.....		-49.889
Årets af-/nedskrivninger.....		-29.971
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		19.918
Af-/nedskrivninger, ultimo.....		-59.942
Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		13.039.871

2024/2025 2023/2024
DKK DKK 1000

- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Til sikkerhed for mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, med en gæld pr. 30/9-25 på 7.866 t.kr., er der tinglyst ejerpantebreve nom. 17.020 t.kr. med sikkerhed i selskabets ejendomme.

NOTER

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Color Stone Living ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid hvilket svare til 3-5 år og 50 år for ejendomme.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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 samt for betalte acontoskatter.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.