

---

# Knudsen Østergaard Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 42094633**

Langesvej 2B 1  
3400 Hillerød

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**05/09/2025**

---

**Rikke Knudsen**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Knudsen Østergaard Ejendomme ApS  
Langesvej 2B 1  
3400 Hillerød

e-mailadresse: kirolars@hotmail.com

CVR-nr.: 42094633

Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

**Revisor**

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Kobbelvænget 74

2700 Brønshøj

DK Danmark

CVR-nr.: 16953199

P-enhed: 1001191331

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025 for Knudsen Østergaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hillerød, den 04/09/2025

## Direktion

Lars Østergaard

Rikke Knudsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Knudsen Østergaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Knudsen Østergaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Brønshøj, den 04/09/2025

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr.: 16953199  
Christian Haahr Danielsen, mne2602  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at erhverve og udleje ejendomme. Selskabet har i regnskabsåret afhændet sin ejendom.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder med betydning for regnskabsaflæggelsen.

## **Kapitaltab**

Selskabet har tabt egenkapitalen og selskabet er dermed omfattet af årsregnskabslovens regler om kapitaltab.

Ledelsen er meget opmærksomme på forsvarligheden i den fortsatte drift.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## 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 af- og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancetidspunktet.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

Valutakursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

I den offentliggjorte årsrapport er nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger sammendraget i bruttofortjenesten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, så snart levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag excl. afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter enhver omkostning, der ikke er direkte afledt af nettoomsætningen.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og sociale bidrag.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter såvel renter af indestående i pengeinstitutter samt renter af rentebærende gæld.

**Selskabsskat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Skatter vedrørende tidligere år indregnes ligeledes i resultatopgørelsen.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen af aktivet.

Endvidere tillægges forbedringer til kostprisen i det omfang forbedringerne må antages at have tilført ejendommene værdi.

Grunde og bygninger afskrives lineært over den vurderede økonomiske levetid, som er 50 år. Der er beregnet en scrapværdi på kr. 1.000.000.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. I det omfang det skønnes nødvendigt, nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut samt kassebeholdning.

**Selskabsskat**

Selskabsskat afsættes med 22% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat beregnes som 22% af skattemæssige merafskrivninger.

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 acontoskatte.

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, 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 nettorealisationværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gæld og forpligtelser**

Al gæld indregnes til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>140.289</b>	<b>54.850</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-21.697
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>140.289</b>	<b>33.153</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-66.709	-84.961
Andre finansielle omkostninger		-50.474	-60.472
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>23.106</b>	<b>-112.280</b>
Skat af årets resultat		0	12.554
<b>Årets resultat</b>		<b>23.106</b>	<b>-99.726</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		23.106	-99.726
<b>I alt</b>		<b>23.106</b>	<b>-99.726</b>

Særlige poster fra resultatopgørelsen

Note

1

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	2.074.322
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>2.074.322</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>2.074.322</b>
Andre tilgodehavender		105.000	12.554
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>105.000</b>	<b>12.554</b>
Likvide beholdninger		2.367.562	352.491
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.472.562</b>	<b>365.045</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.472.562</b>	<b>2.439.367</b>

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-113.808	-136.914
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-63.808</b>	<b>-86.914</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.112.300
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.112.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.116.291	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.743	12.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.388.336	1.334.181
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	37.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.536.370</b>	<b>1.413.981</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.536.370</b>	<b>2.526.281</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.472.562</b>	<b>2.439.367</b>

# Noter

## 1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen er der under Andre driftsindtægter (indeholdt i bruttofortjenesten) indregnet avance ved salg af ejendom med kr. 85.678.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Som følge af sambeskatning hæfter selskabet solidarisk med sine tilknyttede virksomheder for koncernens skatter.

Der påhviler herudover ikke selskabet kautions-, garanti-, veksel-, pensions-, eller andre forpligtelser udover hvad der fremgår af årsrapporten.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**

2