

Kristian Berner Byg A/S

Hollændervænget 10,

2791 Dragør

CVR-nr. 43168843

Årsrapport

01-10-2024 - 30-09-2025

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-01-2026

Kristian Berner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Noter	18

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2024 - 30-09-2025 for Kristian Berner Byg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2024 - 30-09-2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 12-01-2026

Direktion

Kristian Berner
Direktør

Bestyrelse

Kristian Berner
Medlem

Harald Gunnar Berner
Medlem

Katrine Adler Rosenberg
Medlem

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kristian Berner Byg A/S

Afkræftende konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kristian Berner Byg A/S for regnskabsåret 01-10-2024 - 30-09-2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2024 - 30-09-2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Investeringsejendomme måles i balancen til dagsværdi med kr. 19.006.800. Dagsværdien er ikke opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesmetoder, i det ledelsen primært baserer dagsværdierne på mægler vurderinger. Dette afviger fra Årsregnskabsloven. Da der ikke foreligger tilstrækkelige og pålidelige oplysninger til, at dagsværdien kan opgøres efter anerkendte værdiansættelsesmetoder jf. Årsregnskabsloven, skulle investeringsejendomme i stedet have været målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Såfremt investeringsejendommene var målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger, ville den balanceførte værdi udgøre kr. 10.184.165 i indeværende regnskabsår og kr. 7.978.613 i sammenligningsåret, mens årets afskrivninger ville udgøre hhv. kr. 112.531 og kr. 98.314.

Der er i året indtægtsført bruttofortjeneste, som burde være medtaget i resultatet sidste år, da det vedrører arbejde der er udført og faktureret i sammenligningsåret. Fejlen udgør kr. 3.862.900 ex moms for omsætning og kr. 2.552.918 ex moms for vareforbrug. Momsen er korrekt medtaget i rette perioder.

Såfremt bruttofortjenesten var indregnet i rette periode, ville bruttoavancen i år have udgjort kr. 2.220.829 og for sammenligningsåret have udgjort kr. 3.417.551.

Havde ovenstående fejl været korrigeret i det aflagte regnskab, ville det for indeværende regnskabsår have haft følgende betydning for resultatopgørelse og balance:

Bruttofortjeneste reduceres med kr. 1.309.982

Af og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver øges med kr. 7.500

Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver reduceres med kr. 4.093.748

Skat af årets resultat reduceres med kr. 1.180.016

Investeringsejendomme reduceres med kr. 8.822.635

Egenkapitalen reduceres med kr. 6.906.961.

Hensættelse til udskudt skat reduceres med kr. 1.901.378

Gæld til tilknyttede virksomheder reduceres med 14.296

Balancesummen ville reduceres med kr. 8.822.635

Tilsvarende ville korrektionerne have haft følgende betydning for sammenligningstallene:

Bruttofortjeneste øges med kr. 1.309.982

Af og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver øges med kr. 7.500

Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver reduceres med kr. 4.710.137

Skat af årets resultat reduceres med kr. 735.658

Investeringsejendomme reduceres med kr. 4.721.378

Egenkapitalen reduceres med kr. 2.675.747

Hensættelse til udskudt skat reduceres med kr. 735.658 og udgør herefter udskudt skatteaktiv på kr. 15.981

Modtage forudbetalinger reduceres med kr. 1.309.982 og udgør herefter igangværende arbejder med kr. 202.489

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Balancesummen ville reduceres med kr. 4.502.917

Den anvendte regnskabspraksis har således haft en væsentlig og gennemgribende indvirkning på årsregnskabet, herunder på virksomhedens aktiver, egenkapital, resultat samt skatteforpligtelser.

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende af den udvidede gennemgang

Vi skal fremhæve, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Oplysninger vedrørende andre forhold

Overtrædelse af årsregnskabslovens regler om aflæggelse af korrekt regnskab

Ledelsen har som beskrevet under Grundlag for afkræftende konklusion, aflagt et regnskab, som er i strid med Årsregnskabsloven. Ledelsen har efter vores vurdering mulighed for at aflægge et korrekt regnskab. Undladelsen af at følge Årsregnskabslovens regler, er i strid med Årsregnskabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af selskabslovens regler om forretningsorden

Selskabet har i strid med selskabsloven ikke udarbejdet en forretningsorden, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af årsregnskabslovens regler om revisionspligt

Selskabet havde i perioden 2022/23 og 2023/24 ikke en generalforsamlingsvalgt revisor. Efter vores opfattelse var lovgivningens betingelser for at undlade revision ikke opfyldt. Den manglende revision kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Dragør, den 12-01-2026

Din Revisor Amager ApS Godkendte revisorer

CVR-nr. 44396033

Salina Sørensen
Statsautoriseret revisor
mne44102

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kristian Berner Byg A/S Hollændervænget 10, 2791Dragør
CVR-nr.	43168843
Stiftelsesdato	01-04-2022
Regnskabsår	01-10-2024 - 30-09-2025
Bestyrelse	Kristian Berner, Direktør Harald Gunnar Berner Katrine Adler Rosenberg
Direktion	Kristian Berner
Revisor	Din Revisor Amager ApS Godkendte revisorer A.P. Møllers Alle 9B 2791Dragør
CVR-nr.	44396033

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at yde rådgivning samt hermed beslægtet virksomhed inden for byggebranchen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Kristian Berner Byg A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis og sammenligningstal er ændret på følgende områder:

- Lønudgifter var tidligere indregnet i bruttoresultatet under direkte omkostninger. I indeværende regnskabsår er klassifikationen af lønudgifterne indregnet under "personaleomkostninger" efter bruttoresultat. Ændringen medfører ikke ændringer i resultatet eller egenkapital, eftersom der alene er tale om tilpasning af klassifikationen i resultatopgørelsen, der efter ændringen vurderes at give et mere retvisende billede.
- Lønrefusion var tidligere indregnet i personaleomkostninger i resultatopgørelsen. I indeværende regnskabsår er klassifikationen af indtægterne indregnet under "andre driftsindtægter" i bruttoresultat. Refusionen indregnes ikke længere efter Bruttoresultatet i personaleomkostninger, men før. Omvendt var udgifter til udnannelsesfond tidligere indregnet under administrationsomkostninger i bruttoresultatet. I indeværende regnskabsår er klassifikationen af udgifter til udnannelsesfonden indregnet under "personaleomkostninger" efter bruttoresultatet. Ændringen medfører ikke ændringer i resultatet eller egenkapital, eftersom der alene er tale om tilpasning af klassifikationen i resultatopgørelsen, der efter ændringen vurderes at give et bedre retvisende billede.
- Investeringsejendomme var tidligere indregnet under grunde og bygninger. I indeværende regnskabsår er klassifikationen af investeringsejendomme indregnet under "Investeringsejendomme". Ændringen medfører ikke ændringer i resultatet eller egenkapital, eftersom der alene er tale om tilpasning af klassifikationen under aktiverne, der efter ændringen vurderes at give et bedre retvisende billede.
- Modtagne forudbetalinger fra kunder var tidligere indregnet under igangværende arbejder for fremmed regning og Aconto betalt igangværende arbejder for fremmed regning. I indeværende regnskabsår er klassifikationen af forudbetalingerne indregnet under "Modtagne forudbetalinger fra kunder". Ændringen medfører ikke ændringer i resultatet eller egenkapital. Ændring medfører imidlertid ændring af balancesummen, eftersom det reklassificeres fra aktiverne til passiverne.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den akkumulerede effekt af praksisændringerne udgør pr 30-09-2025:

- * Årets resultat før skat +0
- * Årets skat af praksisændringerne udgør +0
- * Årets resultat efter skat +0
- * Aktiver + 1.107.493
- * Forpligtelser, +1.107.493
- * Egenkapitalen +0

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort på baggrund af marked data for de områder ejendomme er placeret. Ydermere er der rekvireret mægler vurderinger til brug for opgørelsen. Først når investeringsejendommene er 100% færdige benyttes afkas baseret værdiansættelse. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Andre tilgodehavender, finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender, omsætningsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Anvendt regnskabspraksis

optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		3.530.811	2.107.569
Personaleomkostninger	2	-2.411.392	-2.440.064
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-105.031	-90.814
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		4.093.748	4.710.137
Driftsresultat		5.108.136	4.286.828
Andre finansielle indtægter	3	1.091.748	18.242
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-1.453	0
Andre finansielle omkostninger		-261.093	-979.916
Resultat før skat		5.937.338	3.325.154
Skat af årets resultat		-1.365.855	-719.677
Årets resultat		4.571.483	2.605.477
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.571.483	2.605.477
Resultatdisponering		4.571.483	2.605.477

Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		306.918	256.949
Investeringsjendomme	4	19.006.800	12.700.000
Materielle anlægsaktiver		19.313.718	12.956.949
Andre tilgodehavender		218.500	331.970
Finansielle anlægsaktiver		218.500	331.970
Anlægsaktiver		19.532.218	13.288.919
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		559.750	396.764
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.764	0
Andre tilgodehavender		90.000	805.000
Tilgodehavender		669.514	1.201.764
Likvide beholdninger		33.565	1.047.605
Omsætningsaktiver		703.079	2.249.369
Aktiver		20.235.297	15.538.288

Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		10.885.607	6.314.122
Egenkapital		11.285.607	6.714.122
Hensættelser til udskudt skat		1.932.826	719.677
Hensatte forpligtelser		1.932.826	719.677
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.363.613	3.004.267
Gæld til tilknyttede virksomheder		152.706	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	676.822
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.516.319	3.681.089
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.850.000	1.107.493
Leverandører af varer og tjenesteydelser		669.237	1.922.469
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	777.657
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		981.308	615.781
Kortfristede gældsforpligtelser		3.500.545	4.423.400
Gældsforpligtelser		7.016.864	8.104.489
Passiver		20.235.297	15.538.288
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	8		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har pr. balancedagen en negativ arbejdskapital.

Dette skyldes primært store pengebindinger i investeringsejendommene og modtagne kunde forudbetalinger samt anvendelse af leverandørkredit. Ledelsen vurderer, at arbejdskapitalen er tilstrækkelig, og at selskabet har de nødvendige kreditfaciliteter til at opretholde driften.

2. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
Lønninger	2.363.887	2.375.753
Pensioner	16.434	16.071
Andre omkostninger til social sikring	31.071	48.240
	<u>2.411.392</u>	<u>2.440.064</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>5</u>	<u>5</u>

3. Særlige poster

	2025	2024
Indtægtsførsel af leverandørgæld	1.088.044	0
Saldo ultimo	<u>1.088.044</u>	<u>0</u>

Der er i året indtægtsført gæld til leverandører i overensstemmelse med kursgevinstloven. Gælden er i resultatopgørelsen indtægtsført under Andre finansielle indtægter.

4. Investeringsejendomme

	2025	2024
Kostpris primo	7.989.863	6.700.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.213.052	1.289.863
Kostpris ultimo	<u>10.202.915</u>	<u>7.989.863</u>
Dagsværdireguleringer primo	4.710.137	0
Årets reguleringer	4.093.748	4.710.137
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>8.803.885</u>	<u>4.710.137</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>19.006.800</u>	<u>12.700.000</u>

Noter

Oplysninger om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser:

Investeringsjendomme er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af markedsdata og faktiske mægler vurderinger.

Selskabets investeringsjendomme består af 3 ejendomme:

Hollændervænget 10A og 10B

Investeringsjendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved andelselse af vurdering fra mægler og sammenlignelige markedsdata.

Humblebæk Strandvej 93A

Investeringsjendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved andelselse af vurdering fra mægler og sammenlignelige markedsdata.

Nr Alslev Jernbanegade 11

Da ejendommen er under renovering, antages købsværdien forsat at være dagsværdien. Dette understøttes af markedsdata.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. efter 5 år.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for KK Dragør Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er givet virksomhedspant på DKK 500.000 til sikkerhed for bankgæld. Den regnskabsmæssige værdi af aktiver der indgår i pantet udgør DKK 866.668.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter DKK 3.363.613 er der givet pant i investeringsjendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 19.006.800.

Der er derudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

8. Andre forpligtelser

Selskabets andre forpligtelser udgør kr. 865.044.