

**KYNDIG ejendomsadministrator aps
Majsmarken 13
4140 Borup**

CVR-nr. 41491183

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025**

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. marts 2026

Ditte Katharina Bønke Møller
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for KYNDIG ejendomsadministrator aps.

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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 12. marts 2026

Direktion

Ditte Katharina Bønke Møller
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i KYNDIG ejendomsadministrator aps

Vi har opstillet årsregnskabet for KYNDIG ejendomsadministrator aps for perioden 1. januar - 31. december 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.

Roskilde, den 12. marts 2026

PRIMA REVISION Registreret revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 21356190

Morten Qvist Hansen
Registreret revisor, FSR-danske revisorer
mne34498

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: KYNDIG ejendomsadministrator aps
Majsmarken 13
4140 Borup

CVR-nr.: 41491183

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Ditte Katharina Bønke Møller
Direktør

Revisor: PRIMA REVISION Registreret revisionsanpartsselskab
Industrivej 21, 1. 101
4000 Roskilde
CVR nr.: 21356190

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsadministration.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for KYNDIG ejendomsadministrator aps for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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.

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 samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	805.929	938.848
1 Personalemkostninger.....	<u>-750.824</u>	<u>-714.170</u>
Resultat før finansielle poster.....	55.105	224.678
Andre finansielle indtægter.....	0	4.484
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-4.792</u>	<u>-1.468</u>
Resultat før skat	50.313	227.694
2 Skat af årets resultat.....	<u>-11.220</u>	<u>-50.864</u>
Årets resultat.....	<u>39.093</u>	<u>176.830</u>
Foreslået udbytte.....	0	150.000
Overført resultat.....	<u>39.093</u>	<u>26.830</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>39.093</u>	<u>176.830</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	89.063	167.563
Tilgodehavender hos kapitalinteresser.....	0	15.232
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>3.623</u>	<u>14.507</u>
Tilgodehavender.....	<u>92.686</u>	<u>197.302</u>
Likvide beholdninger.....	<u>354.328</u>	<u>294.884</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>447.014</u>	<u>492.186</u>
Aktiver.....	<u>447.014</u>	<u>492.186</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	196.136	157.044
Foreslået udbytte.....	0	150.000
	236.136	347.044
Egenkapital.....		
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.757	20.263
Gæld til kapitalinteresser.....	101.588	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	98.533	124.879
	210.878	145.142
Kortfristede gældsforpligtigelser.....		
Passiver.....	447.014	492.186

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
Lønninger.....	663.612	683.612
Pensioner.....	81.408	25.704
Andre omkostninger til social sikring.....	<u>5.804</u>	<u>4.854</u>
Personalemkostninger.....	<u>750.824</u>	<u>714.170</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	<u>11.220</u>	<u>50.864</u>
Skat af årets resultat.....	<u>11.220</u>	<u>50.864</u>

	2025 DKK	2024 DKK
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.		

	2025 DKK	2024 DKK
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen		