

**KYNDIG ejendomsadministrator aps**  
**Majsmarken 13**  
**4140 Borup**

**CVR-nummer: 41491183**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2024**

**(4. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2025

\_\_\_\_\_  
Dirigent

Ditte Katharina Bønke Møller

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den        /        2025

**Direktion**

Ditte Katharina Bønke Møller

## 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 2024 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 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.

Roskilde, den        /        2025

### **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.: 41 49 11 83  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Ditte Katharina Bønke Møller

**Revisor** PRIMA REVISION  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Industrivej 21, 1. 101  
4000 Roskilde

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

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

Årets 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.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for KYNDIG ejendomsadministrator aps for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

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

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>938.848</b>	<b>741</b>
1 Personalemkostninger .....	-714.170	-732
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>224.678</b>	<b>9</b>
Andre finansielle indtægter .....	4.484	5
Andre finansielle omkostninger .....	-1.468	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>227.694</b>	<b>14</b>
2 Skat af årets resultat .....	-50.864	-3
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>176.830</b>	<b>11</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	150.000	0
Overført resultat .....	26.830	11
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>176.830</b>	<b>11</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
AKTIVER

	2024	2023 kr. 1000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	167.563	82
Tilgodehavender hos kapitalinteresser .....	15.232	51
Andre tilgodehavender .....	0	12
Periodeafgrænsningsposter .....	14.507	3
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>197.302</b>	<b>148</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>294.885</b>	<b>173</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>492.187</b>	<b>321</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>492.187</b>	<b>321</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat.....	157.044	131
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	150.000	0
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>347.044</b>	<b>171</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	20.263	8
Anden gæld .....	124.880	142
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>145.143</b>	<b>150</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE .....</b>	<b>145.143</b>	<b>150</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>492.187</b>	<b>321</b>

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

## NOTER

	2024	2023 kr. 1000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger .....	683.612	728
Pensioner .....	25.704	0
Andre omkostninger til social sikring .....	4.854	4
	<u>714.170</u>	<u>732</u>
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b><u>714.170</u></b>	<b><u>732</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	50.864	3
	<u>50.864</u>	<u>3</u>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b><u>50.864</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
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.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ditte Katharina Bønke Møller

KYNDIG ejendomsadministrator aps CVR: 41491183

Direktør

Serienummer: 0f9740c8-0356-40a4-b7fe-72187da2ab27

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-01-27 06:10:39 UTC



## Morten Qvist Hansen

PRIMA REVISION, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:  
21356190

Registreret revisor

Serienummer: dfab29d1-3996-47b3-bf91-2e78048b813e

IP: 185.152.xxx.xxx

2025-01-27 07:18:26 UTC



## Ditte Katharina Bønke Møller

KYNDIG ejendomsadministrator aps CVR: 41491183

Dirigent

Serienummer: 0f9740c8-0356-40a4-b7fe-72187da2ab27

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-01-27 16:02:49 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter