



**KIRKEBY TØMRER OG MONTAGE HOLDING APS  
RØDMEVEJ 62  
VESTER SKERNINGE**

**CVR. NR. 33 08 42 93**

**ÅRSRAPPORT  
1. MAJ 2024 - 30. APRIL 2025**

**(15. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den  
ordinære generalforsamling,  
den 23. september 2025**

---

Brian Ømand  
dirigent



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Kirkeby Tømrer og Montage Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 – 30. april 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 23. september 2025

**Direktion**

---

Brian Ømand



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Kirkeby Tømrer og Montage Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kirkeby Tømrer og Montage Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 – 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 23. september 2025

**N.G. CHRISTENSEN**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
**CVR nr. 38 69 59 16**

Nicolai Groth-Christensen  
statsaut. revisor  
mne34124



## LEDELSESBERETNING

Selskabet ejer samtlige anparter i Kirkeby Tømrer ApS samt udlejer ejendomme.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 601.665. Resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.539.362 og en egenkapital på kr. 2.554.644.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Resultat af ejendomme

Resultat af ejendomme omfatter nettoomsætning ved udlejning af ejendomme som indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden, med fradrag af ejendommenes omkostninger, som omfatter ejendomsskatter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse samt forbrugsafgifter m.v.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v..

#### Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne resultat af ejendomme og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes dattervirksomhedens resultat efter skat.

#### Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renter til pengeinstitut, prioritetsrenter og låneomkostninger m.v.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med Kirkeby Tømrer ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme - 50 år - restværdi, kr. 150.000 - kr. 1.500.000.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomhed og kapitalandel i kapitalinteresser måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til virksomhedernes indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandel overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der svarer til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Der er afsat udskudt skatteaktiv med 22% af periodeafgrænsningsposter og låneomkostninger.

### **Egenkapital**

Udbytte, som ledelsen foreslår udloddet for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Gæld**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Andet**

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.



**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ 2024 - 30. APRIL 2025**

Noter	2024/2025	2023/2024 t.kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>280.726</b>	<b>195</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed	533.141	214
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	9.869	-140
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-39.038</u>	<u>-39</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>784.698</b>	<b>230</b>
Finansielle indtægter, der hidrører fra kapitalinteresser	22.473	19
Andre finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttet virksomhed	-67.004	-42
Andre finansielle indtægter	139	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-110.882</u>	<u>-112</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>629.424</b>	<b>95</b>
Skat af årets resultat	<u>-27.759</u>	<u>-17</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>601.665</u></b>	<b><u>78</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte	67.500	61
Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	533.141	174
Overført resultat	<u>1.024</u>	<u>-157</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>601.665</u></b>	<b><u>78</u></b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2025**

**AKTIVER**

<b>Noter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
		<b>t.kr.</b>
Grunde og bygninger	<u>4.425.359</u>	<u>4.464</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>4.425.359</u></b>	<b><u>4.464</u></b>
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	1.613.008	1.080
Kapitalandele i kapitalinteresser	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>1.613.008</u></b>	<b><u>1.080</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>6.038.367</u></b>	<b><u>5.544</u></b>
Tilgodehavende hos kapitalinteresser	455.922	423
Udskudt skatteaktiv	6.543	6
Tilgodehavende hos lejere	1.786	2
Andre tilgodehavender	17.250	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>949</u>	<u>6</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>482.450</u></b>	<b><u>437</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>18.545</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>500.995</u></b>	<b><u>458</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>6.539.362</u></b>	<b><u>6.002</u></b>



**BALANCE PR. 30. APRIL 2025**

**PASSIVER**

<b>Noter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
		<b>t.kr.</b>
Anpartskapital	80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.493.008	960
Overført resultat	914.136	913
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>67.500</u>	<u>61</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>2.554.644</u></b>	<b><u>2.014</u></b>
2 Prioritetsgæld	1.468.526	1.610
3 Kreditinstitut	877.923	924
Huslejedepositum	<u>64.500</u>	<u>64</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>2.410.949</u></b>	<b><u>2.598</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld	190.000	189
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.000	19
Gæld til tilknyttet virksomhed	1.274.767	1.029
Selskabsskat	72.176	133
Anden gæld	<u>17.826</u>	<u>20</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.573.769</u></b>	<b><u>1.390</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>3.984.718</u></b>	<b><u>3.988</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>6.539.362</u></b>	<b><u>6.002</u></b>
1 <b>Medarbejderforhold</b>		
4 <b>Eventualforpligtelser</b>		
5 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1/5 2024	80.000	959.867	913.112	61.000	2.013.979
Udloddet udbytte	0	0	0	-61.000	-61.000
Overført resultat	<u>0</u>	<u>533.141</u>	<u>1.024</u>	<u>67.500</u>	<u>601.665</u>
Egenkapital 30/4 2025	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>1.493.008</u></u>	<u><u>914.136</u></u>	<u><u>67.500</u></u>	<u><u>2.554.644</u></u>



**NOTER**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
<b>1 MEDARBEJDERFORHOLD</b>		<b>t.kr.</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 PRIORITETSGÆLD</b>		
<b>Rødmevej 62</b>		
DLR, 0,5%	1.164.402	1.260
Overført til kortfristet gæld	<u>-96.000</u>	<u>-97</u>
	<u>1.068.402</u>	<u>1.163</u>
<b>Trollekrogsvej 8</b>		
Nykredit, 5,2268% - kontantlån	55.731	75
Nykredit, tilpasningslån	390.393	414
Overført til kortfristet gæld	-46.000	-42
Ejerpantebrev, nom. kr. 500.000	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	<u>400.124</u>	<u>447</u>
	<u>1.468.526</u>	<u>1.610</u>
Af den samlede prioritetsgæld forfalder kr. 912.000 efter mere end 5 år.		
<b>3 KREDITINSTITUT</b>		
Spar Nord 94738	925.923	974
Overført til kortfristet gæld	<u>-48.000</u>	<u>-50</u>
	<u>877.923</u>	<u>924</u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 628.000 efter mere end 5 år.



#### 4 **EVENTUALFORPLIGELSER**

Selskabet er sambeskattet med Kirkeby Tømrer ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Selskabet kautionerer for BH Byg og Ejendomme ApSs mellemværende med Totalkredit A/S, kr. 6.170.447.

#### 5 **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER**

Til sikkerhed for gæld til DLR, kr. 1.164.402, er der givet pant i ejendommen Rødmevej 62A, Vester Skerninge. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.962.914.

Til sikkerhed for mellemværendet med Spar Nord Bank A/S er deponeret ejerpantebrev, nom. 500.000 i ejendommen Trollekrogsvej 8, Stenstrup. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.281.409. Til sikkerhed for gæld til Nykredit, kr. 446.124, er der givet pant i samme ejendom.

Til sikkerhed for mellemværendet med Spar Nord Bank A/S er deponeret ejerpantebrev, nom. 700.000 i ejendommene Birkevej 8 og Tjørnevej 14, Hundstrup. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.181.036.

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2025-09-23 13:22:40 UTC+00:00

Direktør

**Brian Ømand**



DK MitID - 6bad4f69-7154-4a1e-ac61-b4006e404323

2025-09-23 13:55:05 UTC+00:00

Godkendt revisor

**Nicolai Groth-Christensen**



DK MitID - 8039a9e2-2d6b-43b7-a949-426b3b837e3d

2025-09-23 14:17:14 UTC+00:00

Dirigent

**Brian Ømand**



DK MitID - b40499a0-12ff-47fd-aa55-3dae00ce593a