

**Malerfirmaet Kim Stefani ApS**

Elmevænget 31  
2880 Bagsværd

**CVR-nr.: 40383204**

ÅRSRAPPORT  
1. januar 2025 - 31. december 2025

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. marts 2026

---

Dirigent  
Kim Stefani

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   |    |
|---|----|
| Ledespåtegning                                  | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Selskabsoplysninger                             | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 10 |
| Aktiver   | 11 |
| Passiver  | 12 |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13 |
| Noter   | 14 |

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Malerfirmaet Kim Stefani ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 19. marts 2026

### **Direktion**

Kim Stefani  
Direktør

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

## Til den daglige ledelse i Malerfirmaet Kim Stefani ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Malerfirmaet Kim Stefani 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, egenkapitalopgørelse og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg C, den 19. marts 2026

**Revision København, godkendt  
revisionspartnerselskab**  
CVR nr.: 34619654

Mads Lutz Jørgensen  
Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer  
mne35797

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:** Malerfirmaet Kim Stefani ApS  
Elmevænget 31  
2880 Bagsværd

**CVR-nr.:** 40383204

**Regnskabsår:** 1. januar - 31. december

**Direktion:** Kim Stefani  
Direktør

**Revisor:** Revision København, godkendt revisionspartnerselskab  
Gammel Kongevej 138A, st.  
1850 Frederiksberg C  
CVR nr.: 34619654

# LEDELSESBERETNING

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive malerforretning og hermed beslægtet virksomhed.

## **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.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## Generelt

Årsregnskabet for Malerfirmaet Kim Stefani ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

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

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

### Nettoomsætning

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

### Personaleomkostninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets væsentligste aktivitet.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20 år    | 15 %      |

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked (niveau 1 i dagsværdihierarkiet).

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

## 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.

## 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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<br>DKK      | 2024<br>DKK      |
|---|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  | <b>1.177.575</b> | <b>1.371.134</b> |
| 1 Personaleomkostninger   | -655.967         | -719.395         |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -139.199         | -139.199         |
| Andre driftsomkostninger  | -28.429          | -19.666          |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Resultat før ordinær drift før dagsværdiregulering</b>         | <b>353.980</b>   | <b>492.874</b>   |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme                      | 0                | 94.501           |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | <b>353.980</b>   | <b>587.375</b>   |
| Andre finansielle indtægter                                       | 73.779           | 215.046          |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -413             | -464             |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Resultat før skat</b>  | <b>427.346</b>   | <b>801.957</b>   |
| 2 Skat af årets resultat  | -94.016          | -167.317         |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>333.330</b>   | <b>634.640</b>   |
| Foreslået udbytte   | 800.000          | 0                |
| Overført resultat   | -466.670         | 634.640          |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            | <b>333.330</b>   | <b>634.640</b>   |

**BALANCE PR. 31. december 2025**  
**AKTIVER**

|   | <b>2025</b>             | <b>2024</b>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | <b>DKK</b>              | <b>DKK</b>              |
| Investeringsejendomme                       | <u>4.586.929</u>        | <u>3.163.153</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b><u>4.586.929</u></b> | <b><u>3.163.153</u></b> |
| <br>  |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        | <b><u>4.586.929</u></b> | <b><u>3.163.153</u></b> |
| <br>  |                         |                         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0                       | 118.859                 |
| Udskudt skatteaktiv                         | 11.739                  | 5.614                   |
| Andre tilgodehavender                       | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| <b>Tilgodehavender</b>                      | <b><u>11.739</u></b>    | <b><u>124.473</u></b>   |
| <br>  |                         |                         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         | <u>343.017</u>          | <u>1.159.279</u>        |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>        | <b><u>343.017</u></b>   | <b><u>1.159.279</u></b> |
| <br>  |                         |                         |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b><u>3.869.137</u></b> | <b><u>2.486.002</u></b> |
| <br>  |                         |                         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    | <b><u>4.223.893</u></b> | <b><u>3.769.754</u></b> |
| <br>  |                         |                         |
| <b>Aktiver</b>                              | <b><u>8.810.822</u></b> | <b><u>6.932.907</u></b> |

**BALANCE PR. 31. december 2025**  
**PASSIVER**

|   | <b>2025</b>             | <b>2024</b>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | <b>DKK</b>              | <b>DKK</b>              |
| Virksomhedskapital  | 50.000                  | 50.000                  |
| Overført resultat   | 1.692.178               | 2.158.848               |
| Foreslået udbytte   | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| <b>Egenkapital</b>  | <b><u>1.742.178</u></b> | <b><u>2.208.848</u></b> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   | 6.804.466               | 4.304.326               |
| Deposita  | <u>1.438</u>            | <u>8.678</u>            |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtigelser</b>                                  | <b><u>6.805.904</u></b> | <b><u>4.313.004</u></b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    | 16.078                  | 145.159                 |
| Selskabsskat  | 0                       | 0                       |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | 240.419                 | 259.653                 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    | <u>6.243</u>            | <u>6.243</u>            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>                                    | <b><u>262.740</u></b>   | <b><u>411.055</u></b>   |
| <b>Passiver</b>   | <b><u>8.810.822</u></b> | <b><u>6.932.907</u></b> |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.                          |                         |                         |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                                     |                         |                         |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|  | 2025<br>DKK             | 2024<br>DKK             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital primo                   | <u>50.000</u>           | <u>50.000</u>           |
| <b>Virksomhedskapital ultimo</b>           | <b><u>50.000</u></b>    | <b><u>50.000</u></b>    |
| Overført overskud eller tab, primo         | 2.158.848               | 1.524.208               |
| Årets resultat                             | 333.330                 | 634.640                 |
| Foreslået udbytte                          | <u>-800.000</u>         | <u>0</u>                |
| <b>Overført overskud eller tab, ultimo</b> | <b><u>1.692.178</u></b> | <b><u>2.158.848</u></b> |
| Foreslået udbytte                          | 800.000                 | 0                       |
| Udloddet udbytte                           | <u>-800.000</u>         | <u>0</u>                |
| <b>Foreslået udbytte, ultimo</b>           | <b><u>0</u></b>         | <b><u>0</u></b>         |
| <b>Egenkapital</b>                         | <b><u>1.742.178</u></b> | <b><u>2.208.848</u></b> |

## NOTER

|   | <b>2025</b>             | <b>2024</b>             |                          |
|---|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
|   | <b>DKK</b>              | <b>DKK</b>              |                          |
| <b>1 Personalemkostninger</b>   |                         |                         |                          |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit                                       | 1                       | 1                       |                          |
| Lønninger   | 648.812                 | 708.695                 |                          |
| Andre omkostninger til social sikring   | <u>7.155</u>            | <u>10.700</u>           |                          |
| <b>Personalemkostninger</b>   | <b><u>655.967</u></b>   | <b><u>719.395</u></b>   |                          |
| <br>  |                         |                         |                          |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>   |                         |                         |                          |
| Beregnet skat af årets resultat   | 100.141                 | 137.632                 |                          |
| Regulering af udskudt skat  | <u>-6.125</u>           | <u>29.685</u>           |                          |
| <b>Skat af årets resultat</b>   | <b><u>94.016</u></b>    | <b><u>167.317</u></b>   |                          |
| <br>  |                         |                         |                          |
|   | Gæld i alt<br>primo     | Gæld i alt<br>ultimo    | Restgæld<br>efter 5 år   |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtigelser</b>                                    |                         |                         |                          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   | 4.304.326               | 6.804.466               | -6.804.466               |
| Deposita  | <u>8.678</u>            | <u>1.438</u>            | <u>0</u>                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>                                      | <b><u>4.313.004</u></b> | <b><u>6.805.904</u></b> | <b><u>-6.804.466</u></b> |
| <br>  |                         |                         |                          |
| <b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>                     |                         |                         |                          |
| <b>Eventualaktiver</b>  |                         |                         |                          |
| Der er ingen eventualaktiver.   |                         |                         |                          |
| <b>Eventualforpligtelser</b>  |                         |                         |                          |
| Der er ingen eventualforpligtelser.   |                         |                         |                          |
| <br>  |                         |                         |                          |
| <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                |                         |                         |                          |
| Virksomheden har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed. |                         |                         |                          |