

KN 321 Kalvehave Skov ApS

Darupvej 185, 4000 Roskilde

CVR-nr. 43 22 66 14

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2025.

Kurt Nielsen
Dirigent



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for KN 321 Kalvehave Skov ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10. december 2025

Direktion

Kurt Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i KN 321 Kalvehave Skov ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KN 321 Kalvehave Skov ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. 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 revisors 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.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Taastrup, den 10. december 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor
mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

KN 321 Kalvehave Skov ApS
Darupvej 185
4000 Roskilde

CVR-nr.: 43 22 66 14
Stiftet: 25. april 2022
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
3. regnskabsår

Direktion

Kurt Nielsen, direktør

Revision

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Modervirksomhed

KN Ejendomme Holding A/S

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af skovdrift og hertil knyttede aktiviteter.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 372.833 kr. mod -145.293 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.348 kr. mod -417.563 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KN 321 Kalvehave Skov ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger vedrørende skovdrift samt administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af gæld mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes gæld til realkreditinstitutter 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	372.833	-145.293
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-76.216	-133.596
Andre driftsomkostninger	-120.450	0
Resultat før finansielle poster	176.167	-278.889
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	155.490	152.506
Andre finansielle indtægter	449	468
2 Øvrige finansielle omkostninger	-332.677	-337.444
Resultat før skat	-571	-463.359
3 Skat af årets resultat	1.919	45.796
Årets resultat	1.348	-417.563
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.348	0
Disponeret fra overført resultat	0	-417.563
Disponeret i alt	1.348	-417.563

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	14.939.365	15.006.160
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	57.907	270.778
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.997.272</u>	<u>15.276.938</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.997.272</u>	<u>15.276.938</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	138.234
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.044.064	7.838.289
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.919	36.285
Andre tilgodehavender	10.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>8.055.983</u>	<u>8.012.808</u>
Likvide beholdninger	103.653	47.463
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.159.636</u>	<u>8.060.271</u>
Aktiver i alt	<u>23.156.908</u>	<u>23.337.209</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	13.622.806	13.621.458
Egenkapital i alt	<u>15.122.806</u>	<u>15.121.458</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.235.367</u>	<u>7.413.390</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.235.367</u>	<u>7.413.390</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	181.882	176.281
Leverandører af varer og tjenesteydelser	168	39.658
Gæld til tilknyttede virksomheder	289.335	508.000
Anden gæld	<u>327.350</u>	<u>78.422</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>798.735</u>	<u>802.361</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.034.102</u>	<u>8.215.751</u>
Passiver i alt	<u>23.156.908</u>	<u>23.337.209</u>

1 Medarbejderforhold

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	1.500.000	13.621.458	15.121.458
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.348	1.348
	<u>1.500.000</u>	<u>13.622.806</u>	<u>15.122.806</u>

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabet har ikke ansatte udover direktøren, som ikke har været aflønnet i året.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	6.901	8.000
Andre finansielle omkostninger	<u>325.776</u>	<u>329.444</u>
	<u>332.677</u>	<u>337.444</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-1.919	-36.285
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-9.511</u>
	<u>-1.919</u>	<u>-45.796</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>15.139.750</u>	<u>15.139.750</u>
Kostpris ultimo	<u>15.139.750</u>	<u>15.139.750</u>
Af- og nedskrivninger primo	-133.590	-66.795
Årets afskrivninger	<u>-66.795</u>	<u>-66.795</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-200.385</u>	<u>-133.590</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14.939.365</u>	<u>15.006.160</u>

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	369.854	354.854
Tilgang i årets løb	0	15.000
Afgang i årets løb	<u>-290.644</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>79.210</u>	<u>369.854</u>
Af- og nedskrivninger primo	-99.076	-32.275
Årets afskrivninger	-9.421	-66.801
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>87.194</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-21.303</u>	<u>-99.076</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>57.907</u>	<u>270.778</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	7.417.249	7.589.671
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-181.882</u>	<u>-176.281</u>
	<u>7.235.367</u>	<u>7.413.390</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>6.575.384</u>	<u>6.792.731</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.417, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 14.939.		
8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KN Ejendomme Holding A/S, CVR-nr. 34229430, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		