

GBH REVISION &
RÅDGIVNING A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

M.D. Madsensvej 13
3450 Allerød

Telefon 48 14 38 00
Mail gbh@gbh.dk
Web www.gbh.dk

CVR. nr. 17 61 04 30

**K. B. BJERGVEJ 10 APS
BJERGVEJ 10, 3450 ALLERØD
CVR.NR. 27 52 62 84**

**ÅRSRAPPORT
1. JULI 2024 - 30. JUNI 2025
20. REGNSKABSÅR**

Pdok

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17. november 2025.

dirigent Hans Holtet Bering

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for K. B. Bjergvej 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 7. november 2025

Direktion

Mads Holtet Bering

Hans Holtet Bering

Bodil Holtet Dræger

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i K. B. Bjergvej 10 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for K. B. Bjergvej 10 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 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 revisoreres 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.

Allerød, den 7. november 2025
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

Pdok

Morten Riise Andersen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
mne 26754

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K. B. Bjergvej 10 ApS Bjergvej 10 3450 Allerød CVR. nr.: 27 52 62 84 Stiftelsesdato: 21. juni 2006 Hjemsteds kommune: Allerød Regnskabsperiodens startdato: 1. juli 2024 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2025 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. juli 2023 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. juni 2024
Direktion	Hans Holtet Bering Mads Holtet Bering Bodil Holtet Dræger
Revisor	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Munkeengen 30 3400 Hillerød

LEDELSESBERETNING FOR 2024/25

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år primært af ejendomssalg og -udlejning .

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt væsentlige forhold, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, som den fremgår af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K. B. Bjergvej 10 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Selskabet har valgt at anvende Årsregnskabslovens §32 ved at sammendrage visse regnskabsposter og benævne disse bruttofortjeneste eller bruttotab.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som nettoomsætning (salgs-metoden).

Indtægter fra ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortiseringsomkostninger vedrørende forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme medtages til dagsværdi jfr. årsregnskabslovens §38. Dagsværdien på grunde og bygninger måles dels udfra ekstern vurdering og dels udfra salgspriser i området. Regulering til dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på kr. 34.400 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

Ved negativ udskudt skat vil den udskudte skat blive aktiveret, såfremt det vurderes, at selskabet i de kommende år vil kunne udnytte den negative udskudte skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Proritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2024/25

<u>Noter</u>		<u>2023/24</u>	
	BRUTTOTAB	-48.831	-5.820
1	Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	DRIFTSRESULTAT	-48.831	-5.820
	Andre finansielle indtægter	24.472	8.388
	Finansielle omkostninger	<u>-6.873</u>	<u>-6.490</u>
	RESULTAT FØR SKAT	-31.232	-3.922
2	Skat af årets resultat	<u>8.070</u>	<u>761</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>-23.162</u>	<u>-3.161</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	<u>-23.162</u>	<u>-3.161</u>
	RESULTATDISPONERING I ALT	<u>-23.162</u>	<u>-3.161</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2025**A K T I V E R**

<u>Noter</u>		<u>30.6.2024</u>
4	Grunde og bygninger	<u>4.619.325</u> <u>4.619.325</u>
3	Materielle anlægsaktiver	<u>4.619.325</u> <u>4.619.325</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>4.619.325</u> <u>4.619.325</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0 0
	Tilgodehavende selskabsskat	190.004 151.148
	Andre tilgodehavender	<u>38.283</u> <u>1.701</u>
	Tilgodehavender	<u>228.287</u> <u>152.849</u>
	Likvide beholdninger	<u>896.862</u> <u>957.848</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.125.149</u> <u>1.110.697</u>
	AKTIVER	<u>5.744.474</u> <u>5.730.022</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2025

P A S S I V E R

<u>Noter</u>		<u>30.6.2024</u>
Virksomhedskapital	501.000	501.000
Overført resultat	3.998.796	4.021.958
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>4.499.796</u>	<u>4.522.958</u>
Udskudt skat	<u>344.771</u>	<u>352.841</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>344.771</u>	<u>352.841</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	194.070	0
Selskabsskat, kortfristet	0	0
Anden gæld	<u>705.837</u>	<u>854.223</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>899.907</u>	<u>854.223</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>899.907</u>	<u>854.223</u>
PASSIVER	<u>5.744.474</u>	<u>5.730.022</u>

- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1.7.2024	501.000	4.021.958	0	4.522.958
Overført af årets resultat	0	-23.162	0	-23.162
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 30.6.2025	<u>501.000</u>	<u>3.998.796</u>	<u>0</u>	<u>4.499.796</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 501.000 de seneste 5 år.

NOTER

	<u>2023/24</u>	
1 Personalemkostninger		
Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2024/25, udover de til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktører. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.		
Antal fuldtidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Udskudt skat 1.7.2024	-352.841	-353.602
Udskudt skat 30.6.2025	<u>344.771</u>	<u>352.841</u>
	<u>-8.070</u>	<u>-761</u>

3 Materielle anlægsaktiver

I materielle anlægsaktiver indgår ikke finansielle leasingaktiver.

Materielle anlægsaktiver er ikke opskrevet.

NOTER

4 Grunde og bygninger

Grunde og bygninger

Investeringsjendomme består af grund beliggende i Allerød Kommune.

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegning

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af selskabets aktiviteter.

Ledelsens skøn over værdien af investeringsejendomme fastsættes ud fra markedskonforme standarder og bygger på en vurdering af investeringsejendommens forventede løbende afkast. Udgangspunktet er aktuelle priser i markedet for tilsvarende investeringsejendomme.

Vurderingen af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkast samt relevante lokale forhold.

		2023/24
Dagsværdi af grunde og bygninger 30.6.2025	4.619.325	4.619.325
Ændring i dagsværdien i året indregnet i resultatopgørelsen	0	0

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 3.000.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør kr. 4.619.325. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

NOTER

6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Hans Bering Holding ApS
Ved Lerbakken 11
3450 Allerød

Mads Bering Holding ApS
Mødestensvænge 1
3450 Allerød

BD Allerød ApS
Prøvestens Alle 5
3450 Allerød

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.”

Mads Holtet Bering

Direktør
Serienummer: 1c296714-0d12-4b94-8bfd-0836c1c54b49
IP: 217.74.xxx.xxx
2025-11-18 11:23:09 UTC



Bodil Holtet Dræger

Direktør
Serienummer: 560e0870-28bf-4738-8adf-b78b24024a21
IP: 85.80.xxx.xxx
2025-11-18 12:56:41 UTC



Hans Holtet Bering

Direktør
Serienummer: 4647ba77-9168-46e8-aec1-5acdce482eff
IP: 80.62.xxx.xxx
2025-11-18 21:50:51 UTC



Morten Riise Andersen (CVR valideret)

GBH REVISION & RÅDGIVNING REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 17610430
Registreret revisor
På vegne af: GBH Revision & Rådgivning A/S
Serienummer: b9cc52bf-aa6c-40fb-bb8c-04fc04614454
IP: 87.61.xxx.xxx
2025-11-18 23:05:20 UTC



Hans Holtet Bering

Dirigent
Serienummer: 4647ba77-9168-46e8-aec1-5acdce482eff
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-11-19 09:05:29 UTC



Pdoko

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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