

# ApS Kratholmvej 62, 5260 Odense S

Kratholmvej 62, 5260 Odense S  
CVR-nr.: 41 50 18 55

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 23. april 2026

---

Bo Libergren

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 63 12 71 00  
Odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters and a horizontal bar below the 'O'.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	ApS Kratholmvej 62, 5260 Odense S Kratholmvej 62 5260 Odense S
	CVR-nr.: 41 50 18 55 Stiftet: 29. juni 2020 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bo Libergren
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for ApS Kratholmvej 62, 5260 Odense S.

Årsrapporten 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22. april 2026

Direktion:

---

Bo Libergren

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i ApS Kratholmvej 62, 5260 Odense S

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS Kratholmvej 62, 5260 Odense S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 22. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Thomas Brorsen Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26825

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og investering, samt hermed beslægtet virksomhed.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>240.873</b>	<b>285.219</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-108.225	-108.225
<b>Driftsresultat</b>		<b>132.648</b>	<b>176.994</b>
Andre finansielle indtægter		282	183
Øvrige finansielle omkostninger		-45.967	-46.052
<b>Resultat før skat</b>		<b>86.963</b>	<b>131.125</b>
Skat af årets resultat	2	-23.508	-52.847
<b>Årets resultat</b>		<b>63.455</b>	<b>78.278</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		60.000	80.000
Overført resultat		3.455	-1.722
<b>I alt</b>		<b>63.455</b>	<b>78.278</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		3.100.650	3.208.875
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.100.650</b>	<b>3.208.875</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.100.650</b>	<b>3.208.875</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.800	96.240
Andre tilgodehavender		24.904	25.638
Tilgodehavende selskabsskat		0	11.640
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.704</b>	<b>133.518</b>
Likvide beholdninger		110.685	64.363
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>142.389</b>	<b>197.881</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.243.039</b>	<b>3.406.756</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		346.765	343.310
Foreslået udbytte for regnskabsåret		60.000	80.000
<b>Egenkapital</b>		<b>446.765</b>	<b>463.310</b>
Hensættelser til udskudt skat		392.594	393.880
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>392.594</b>	<b>393.880</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.950.485	2.087.084
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.950.485</b>	<b>2.087.084</b>
Gæld til realkreditinstitutter		134.842	132.197
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.500	11.900
Selskabsskat		2.978	0
Anden gæld		298.875	248.445
Periodeafgrænsningsposter		0	69.940
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>453.195</b>	<b>462.482</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.403.680</b>	<b>2.549.566</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.243.039</b>	<b>3.406.756</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	343.310	80.000	463.310
Forslag til resultatdisponering		3.455	60.000	63.455
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-80.000	-80.000
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>346.765</b>	<b>60.000</b>	<b>446.765</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
--	-------------	-------------

### 1 | Personalemkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

### 2 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	24.794	30.360
Regulering af udskudt skat	-1.286	22.487
	<b>23.508</b>	<b>52.847</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025	3.750.000
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>3.750.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	541.125
Årets afskrivninger	108.225
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>649.350</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>3.100.650</b>

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.085.327	134.842	1.402.126	2.219.281
	<b>2.085.327</b>	<b>134.842</b>	<b>1.402.126</b>	<b>2.219.281</b>

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.085 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.101.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 750, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.101. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for L-Brand & Teknik ApS' gæld til kreditinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS Kratholmvej 62, 5260 Odense S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Ændring som følge af ændringer i præsentation

Præsentationen af investeringsejendommen er ændret således, at regnskabsposten "Grunde og bygninger" i regnskabsåret er omdøbt til sit indhold "Investeringsejendomme".

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til- og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	30 år	0 %

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.