



Flemming Stahl  
Reg. revisor, cma  
Jesper Ehlers  
Statsaut. revisor

Nytorv 8a, 1.  
4200 Slagelse  
Tlf. 58 53 13 22  
CVR-nr. 21 69 63 82  
www.revisionDSW.dk

## KNV Ejendomme ApS

Prags Boulevard 51

2300København S

CVR-nr. 45200566

## Årsrapport 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-12-2025

---

Martin Barbesgaard Brise  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28-10-2024 - 30-06-2025 for KNV Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28-10-2024 - 30-06-2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 31-12-2025

### Direktion

Martin Høy Pehrson  
Direktør

### Bestyrelse

Martin Barbesgaard Brise  
Formand

Martin Høy Pehrson  
Medlem

Kennet Glahn Dændler Nielsen  
Medlem

Allan Grønkvist  
Medlem

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i KNV Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KNV Ejendomme ApS for regnskabsåret 28-10-2024 - 30-06-2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 30-06-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28-10-2024 - 30-06-2025 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 for 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Slagelse, den 31-12-2025

**Dalsgaard, Stahl & Wøldike**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 21696382

Jesper Ehlers  
Statsautoriseret revisor  
mne35414

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KNV Ejendomme ApS Prags Boulevard 51 2300København S
CVR-nr.	45200566
Regnskabsår	28-10-2024 - 30-06-2025
<b>Bestyrelse</b>	Martin Barbesgaard Brise Martin Høy Pehrson, Direktør Kennet Glahn Dændler Nielsen Allan Grønkvist
<b>Direktion</b>	Martin Høy Pehrson
<b>Revisor</b>	Dalsgaard, Stahl & Wøldike Godkendt Revisionsanpartsselskab Nytorv 8A, 1. 4200Slagelse
Telefon	58531322
E-mail	mail@revisiondsw.dk
Hjemmeside	www.revisiondsw.dk
CVR-nr.	21696382

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for KNV Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2024/25 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.
<b>Bruttotab</b>		-125.360
<b>Driftsresultat</b>		<u>-125.360</u>
<b>Resultat før skat</b>		<u>-125.360</u>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<u><u>-125.360</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-125.360</u>
<b>Resultatdisponering</b>		<u><u>-125.360</u></u>

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.
Aktiver		
Aktiver		<u>0</u>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-125.360
<b>Egenkapital</b>		<b>-85.360</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.360
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>85.360</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>85.360</b>
<b>Passiver</b>		<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1	
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	2	
Selskabets væsentligste aktiviteter	3	

## Noter

2024/25

### 1. Gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

### 2. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning foretaget en kapitalforhøjelse med 2 x kr. 700.000 kontant og et indskud af en ejendom til kr. 1.400.000, dvs. en samlet kapitalforhøjelse på kr. 2.800.000.

Med kapitalforhøjelserne vurderes kapitalberedskabet tilstrækkeligt til at gennemføre planlagte aktiviteter i regnskabsåret 2025/26.

### 3. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsinvestering og -udlejning.