
KK 305 MIDDELFART ApS

CVR-nr.: 35208208

Algade 75
5500 Middelfart

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

21/01/2026

Dorte Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KK 305 MIDDELFART ApS Algade 75 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 35208208 Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025
Revisor	MP REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Vesterballevej 22 7000 Fredericia DK Danmark
	CVR-nr.: 14119507 P-enhed: 1000683332

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 – 30. september 2025 for KK 305 Middelfart ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 – 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 21/01/2026

Direktion

Dorte Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i KK 305 MIDDELFART ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KK 305 MIDDELFART ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 regnskabet

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

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.

Fredericia, den 21/01/2026

MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 14119507
M. Petersen, mne9642
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT

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.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. moms, a' contobidrag til vand og varme o.lign.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommens drift samt omkostninger til administration.

Afskrivninger på investeringsaktiver

Afskrivninger på investeringsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Investeringsejendom

Grund og bygning måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	50%

Investeringsejendom nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender og forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anden gæld

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

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		35.712	29.495
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.555	-5.555
Resultat af ordinær primær drift		30.157	23.940
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		585.673	-301.416
Andre finansielle indtægter		261	0
Øvrige finansielle omkostninger		-125.389	-60.558
Ordinært resultat før skat		490.702	-338.034
Skat af årets resultat	1	20.918	8.032
Årets resultat		511.620	-330.002
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		585.673	-301.416
Overført resultat		-74.053	-28.586
I alt		511.620	-330.002

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		1.404.051	1.409.606
Materielle anlægsaktiver i alt		1.404.051	1.409.606
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.667.522	3.081.849
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.667.522	3.081.849
Anlægsaktiver i alt		5.071.573	4.491.455
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		86.060	3.560
Udsudte skatteaktiver		35.835	34.672
Andre tilgodehavender		0	3.258
Tilgodehavender i alt		121.895	41.490
Likvide beholdninger		21.988	27.463
Omsætningsaktiver i alt		143.883	68.953
AKTIVER I ALT		5.215.456	4.560.408

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.222.522	1.406.849
Overført resultat		228.489	302.542
Egenkapital i alt		2.531.011	1.789.391
Gæld til banker		0	850.946
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	850.946
Gæld til banker		1.344.056	1.072.684
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.247	15.547
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		396.440	0
Skyldig selskabsskat		66.044	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		864.658	831.840
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.684.445	1.920.071
Gældsforpligtelser i alt		2.684.445	2.771.017
PASSIVER I ALT		5.215.456	4.560.408

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	1.406.849	302.542	1.789.391
Værdireguleringer af egenkapitalen		230.000		230.000
Årets resultat		585.673	-74.053	511.620
Egenkapital, ultimo	80.000	2.222.522	228.489	2.531.011

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	-19.755	-5.108
Ændring af udskudt skatteaktiv	-1.163	-2.924
	<u>-20.918</u>	<u>-8.032</u>

2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje kapitalandele i tilknyttet virksomhed samt eje og udleje fast ejendom.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning, hvor selskabet er administrationselskabet. Selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabsskattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Koncernens skyldige selskabsskat udgør kr. 66.044 pr. balancedagen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på kr. 1.100.000 med pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør kr. 1.404.051 samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2025 på kr. 3.667.522.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024/25 0
------------------------------	---------------------