

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9879 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

ApS ALFRED KARSBERG

Lagesminde Allé 30,

2660 Brøndby Strand

CVR-nr. 56731318

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. december 2025

Finn Skelbæk Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab4

Virksomhedsoplysninger5

Ledelsesberetning6

Anvendt regnskabspraksis7

Resultatopgørelse10

Balance11

Egenkapitalopgørelse13

Noter14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for ApS ALFRED KARSBERG.

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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby Strand, den 4. december 2025

Direktion

Finn Skelbæk Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Betty Alexandra Karsberg
Formand

Finn Skelbæk Nielsen
Medlem

Arne Karsberg
Medlem

Lene Steinfeldt Mortensen
Medlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ApS ALFRED KARSBERG

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS ALFRED KARSBERG for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 4. december 2025

BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S

CVR-nr. 18967901

Palle Harting Johansen
Statsautoriseret revisor
mne32856

ApS ALFRED KARSBERG

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ApS ALFRED KARSBERG
Lagesminde Allé 30,
2660Brøndby Strand
Telefon 40209831
E-mail finn.skelbaek@gmail.com
CVR-nr. 56731318
Regnskabsår 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Bestyrelse Betty Alexandra Karsberg
Finn Skelbæk Nielsen, Direktør
Arne Karsberg
Lene Steinfeldt Mortensen

Direktion Finn Skelbæk Nielsen

Revisor BHA STATS AUTORISERET REVISION A/S
Tuborgvej 32
2900Hellerup
CVR-nr. 18967901

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af selskabets ejendom Dyrkøb 7, 1156 København K.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 udviser et resultat på kr. 275.912, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en balancesum på kr. 1.258.521, og en egenkapital på kr. 848.822.

Der har i regnskabsåret været fuld udlejning af lejemålene.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er derudover som forventet og anses for tilfredsstillende. Likviditeten har igennem hele regnskabsåret været tilfredsstillende.

Efter de senere års store vedligeholdelsesarbejder har det i regnskabsåret ikke været nødvendigt at udføre sådanne arbejder.

De løbende vedligeholdelsesarbejder vil fortsætte efter behov.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger knyttet til drift af ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	82%

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	82%

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

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

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		363.539	348.081
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-1.152	-1.152
Driftsresultat		362.387	346.929
Resultat før skat		362.387	346.929
Skat af årets resultat	3	-86.475	-86.754
Årets resultat		275.912	260.175
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		275.000	260.000
Overført resultat		912	175
Resultatdisponering		275.912	260.175

Balance 30. september 2025

	Note	30/9 2025 kr.	30/9 2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	537.186	538.338
Materielle anlægsaktiver		<u>537.186</u>	<u>538.338</u>
Anlægsaktiver		<u>537.186</u>	<u>538.338</u>
Andre tilgodehavender		7.496	17.607
Tilgodehavender		<u>7.496</u>	<u>17.607</u>
Likvide beholdninger		<u>713.839</u>	<u>659.894</u>
Omsætningsaktiver		<u>721.335</u>	<u>677.501</u>
Aktiver		<u>1.258.521</u>	<u>1.215.839</u>

Balance 30. september 2025

	Note	30/9 2025 kr.	30/9 2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		440.000	440.000
Overført resultat		133.822	132.910
Udbytte for regnskabsåret		275.000	260.000
Egenkapital		848.822	832.910
Selskabsskat		86.036	78.996
Deposita		200.460	195.444
Langfristede gældsforpligtelser	5	286.496	274.440
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.536	0
Selskabsskat		79.435	69.068
Anden gæld		36.232	39.421
Kortfristede gældsforpligtelser		123.203	108.489
Gældsforpligtelser		409.699	382.929
Passiver		1.258.521	1.215.839
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomh eds kapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte for året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2024	440.000	132.910	260.000	832.910
Betalt udbytte	0	0	-260.000	-260.000
Årets resultat	0	912	275.000	275.912
Egenkapital 30. september 2025	440.000	133.822	275.000	848.822

Anpartskapitalen består af:

A-anparter kr. 110.000

B-anparter kr. 330.000

Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Der har ikke været ansatte i selskabet udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger bygninger	1.152	1.152
	<u>1.152</u>	<u>1.152</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	86.036	86.754
Regulering af skat vedr. tidligere år	439	0
	<u>86.475</u>	<u>86.754</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	740.942	740.942
Kostpris ultimo	<u>740.942</u>	<u>740.942</u>
Af- og nedskrivninger primo	-202.604	-201.452
Årets afskrivninger	-1.152	-1.152
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-203.756</u>	<u>-202.604</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>537.186</u>	<u>538.338</u>

Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år
	kr.	kr.
Selskabsskat	86.475	78.996
Deposita	200.460	0
	<u>286.935</u>	<u>78.996</u>
		<u>200.460</u>

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejerpantebreve kr. 125.000 er i behold.