

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN
CVR NR. 35 07 11 99

Knud Hansen Svendborg ApS

Enghavevej 23
5700 Svendborg

CVR-nr. 39 53 85 39

Årsrapport for 2024
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 3. april 2025



Knud Hansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Knud Hansen Svendborg 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 27. marts 2025

Direktion



Knud Hansen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Knud Hansen Svendborg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Knud Hansen Svendborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Svendborg, den 27. marts 2025

RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 35 07 11 99



Søren Tofte Jensen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
mne17904

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Knud Hansen Svendborg ApS Enghavevej 23 5700 Svendborg CVR-nr.: 39 53 85 39 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 1. januar 2018 Regnskabsår: 7. regnskabsår Hjemsted: Svendborg
Direktion	Knud Hansen, direktør
Revisor	RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Spar Nord

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsejendomme samt øvrigt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 1.337.902, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.534.722.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Knud Hansen Svendborg ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter fakturaer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-5 år	33 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		5.530	126.530
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-37.236	-52.105
Andre driftsomkostninger		<u>-1.200.626</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-1.232.332	74.425
Finansielle indtægter		7.783	81.418
Finansielle omkostninger		<u>-419.816</u>	<u>-123.926</u>
Resultat før skat		-1.644.365	31.917
Skat af årets resultat		<u>306.463</u>	<u>-7.227</u>
Årets resultat		<u>-1.337.902</u>	<u>24.690</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		135.000	122.000
Overført resultat		<u>-1.472.902</u>	<u>-97.310</u>
		<u>-1.337.902</u>	<u>24.690</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.228.766	4.717.837
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	53.386	73.702
Materielle anlægsaktiver		<u>1.282.152</u>	<u>4.791.539</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.282.152</u>	<u>4.791.539</u>
Andre tilgodehavender		3.180	200
Udskudt skatteaktiv		4.725	0
Selskabsskat		34.699	58.000
Tilgodehavender i alt		<u>42.604</u>	<u>58.200</u>
Værdipapirer		2.141.915	389.901
Værdipapirer		<u>2.141.915</u>	<u>389.901</u>
Likvide beholdninger		<u>109.220</u>	<u>211.705</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.293.739</u>	<u>659.806</u>
Aktiver i alt		<u>3.575.891</u>	<u>5.451.345</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.349.722	4.822.624
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Egenkapital		<u>3.534.722</u>	<u>4.994.624</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	306.292
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>306.292</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	12.573
Anden gæld		24.969	46.656
Deposita		16.200	91.200
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>41.169</u>	<u>150.429</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>41.169</u>	<u>150.429</u>
Passiver i alt		<u><u>3.575.891</u></u>	<u><u>5.451.345</u></u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om dagsværdi	2		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	4.822.624	122.000	4.994.624
Betalt ordinært udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets resultat	0	-1.472.902	135.000	-1.337.902
Egenkapital 31. december 2024	50.000	3.349.722	135.000	3.534.722

NOTER

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

**2 Oplysning om dagsværdi
Værdipapirer**

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse der måles til dagsværdi, ultimo udgør kr. 2.141.915.
Ændringer af dagsværdi der indregnes i resultatopgørelsen udgør kr. -299.482.

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel</u>
	<u>og inventar</u>	
Kostpris 1. januar 2024	4.887.704	169.184
Afgang i årets løb	<u>-3.613.404</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>1.274.300</u>	<u>169.184</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	169.867	95.482
Årets afskrivninger	16.920	20.316
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-141.253</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>45.534</u>	<u>115.798</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>1.228.766</u>	<u>53.386</u>

NOTER

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.