

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 2025
(8. regnskabsår)

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

Knud Hansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
<hr/>	
REVISORGRUPPEN	2

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 12. januar 2026

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 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisorers 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 12. januar 2026

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 2025
Stiftet: 1. januar 2018
Regnskabsår: 8. 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 2025 udviser et underskud på kr. 537.045, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 2.862.677.

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 2025 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 2025 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

Bruttotab

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 og lokaler 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og forpligtelser 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. 34.400 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 nettorealisation sværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttotab		-64.090	5.530
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-29.802	-37.236
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-1.200.626</u>
Resultat før finansielle poster		-93.892	-1.232.332
Finansielle indtægter		93.835	7.783
Finansielle omkostninger		<u>-688.707</u>	<u>-419.816</u>
Resultat før skat		-688.764	-1.644.365
Skat af årets resultat		<u>151.719</u>	<u>306.463</u>
Årets resultat		<u>-537.045</u>	<u>-1.337.902</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		158.800	135.000
Overført resultat		<u>-695.845</u>	<u>-1.472.902</u>
		<u>-537.045</u>	<u>-1.337.902</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.219.280	1.228.766
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>33.070</u>	<u>53.386</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.252.350</u>	<u>1.282.152</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.252.350</u>	<u>1.282.152</u>
Andre tilgodehavender		3.497	3.180
Udskudt skatteaktiv		156.444	4.725
Selskabsskat		<u>1.598</u>	<u>34.699</u>
Tilgodehavender i alt		<u>161.539</u>	<u>42.604</u>
Værdipapirer		<u>1.254.475</u>	<u>2.141.915</u>
Værdipapirer		<u>1.254.475</u>	<u>2.141.915</u>
Likvide beholdninger		<u>246.380</u>	<u>109.220</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.662.394</u>	<u>2.293.739</u>
Aktiver i alt		<u>2.914.744</u>	<u>3.575.891</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.653.877	3.349.722
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>158.800</u>	<u>135.000</u>
Egenkapital		<u>2.862.677</u>	<u>3.534.722</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.225	0
Anden gæld		24.642	24.969
Deposita		<u>16.200</u>	<u>16.200</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>52.067</u>	<u>41.169</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>52.067</u>	<u>41.169</u>
Passiver i alt		<u><u>2.914.744</u></u>	<u><u>3.575.891</u></u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om dagsværdi	2		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	3.349.722	135.000	3.534.722
Betalt ordinært udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-695.845</u>	<u>158.800</u>	<u>-537.045</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>50.000</u>	<u>2.653.877</u>	<u>158.800</u>	<u>2.862.677</u>

NOTER

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> 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. 1.254.475.
Ændringer af dagsværdi der indregnes i resultatopgørelsen udgør kr. 85.059.

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>1.274.300</u>	<u>169.184</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>1.274.300</u>	<u>169.184</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	45.534	115.798
Årets afskrivninger	<u>9.486</u>	<u>20.316</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>55.020</u>	<u>136.114</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>1.219.280</u></u>	<u><u>33.070</u></u>

NOTER

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.