

REVISIONSFIRMAET

**GUTFELT**®

**Statsautoriseret revisor**

Salina Sørensen

**Registrerede revisorer**

Lennart Gutfelt

Lisa Kolbye

## Kristian Berner Byg A/S

Hollændervænget 10,

2791 Dragør

CVR-nr. 43168843

## Årsrapport

1. april 2022 - 30. september 2023

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. januar 2024

---

Kristian Berner  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 30. september 2023 for Kristian Berner Byg A/S.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 30. september 2023.

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.

Dragør, den 17. januar 2024

### Direktion

Kristian Berner  
Direktør

### Bestyrelse

Kristian Berner  
Medlem

Harald Gunnar Berner  
Medlem

Katrine Adler Rosenberg  
Medlem

**Kristian Berner Byg A/S**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Kristian Berner Byg A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Kristian Berner Byg A/S for regnskabsåret 1. april 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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.

Kastrup, den 17. januar 2024

### **Revisionsfirmaet Gutfelt A/S**

CVR-nr. 13254192

Lennart Gutfelt  
Registreret revisor  
mne517

## Kristian Berner Byg A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Kristian Berner Byg A/S Hollændervænget 10, 2791 Dragør
CVR-nr.	43168843
Stiftelsesdato	1. april 2022
Regnskabsår	1. april 2022 - 30. september 2023
<b>Bestyrelse</b>	Kristian Berner Harald Gunnar Berner Katrine Adler Rosenberg
<b>Direktion</b>	Kristian Berner
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup
CVR-nr.	13254192

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udføre byggeprojekter for og sammen med andre virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. april 2022 - 30. september 2023 udviser et resultat på kr. 3.708.645, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en balancesum på kr. 13.861.920, og en egenkapital på kr. 4.108.645.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Kristian Berner Byg A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2022/23 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### 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

### 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, igangværende projekter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### 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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger..

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Andre driftsomkostninger

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

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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).



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

#### Andre tilgodehavender, finansielle anlægsaktiverne

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger, der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender, omsætningsaktiverne

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.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### 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	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>9.227.930</b>
Personaleomkostninger	1	-4.209.134
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-106.306
Andre driftsomkostninger		-41.280
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.871.210</b>
Andre finansielle indtægter		44.208
Andre finansielle omkostninger		-29.456
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.885.962</b>
Skat af årets resultat		-1.177.317
<b>Årets resultat</b>		<b>3.708.645</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		3.708.645
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.708.645</b>

## Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	2	6.700.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		347.763
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.047.763</b>
Andre tilgodehavender		92.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>92.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.140.263</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.009.201
Andre tilgodehavender		678.183
Periodeafgrænsningsposter		14.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.701.884</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.019.773</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.721.657</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.861.920</b>

**Balance 30. september 2023**

	Note	2023 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		400.000
Overført resultat		3.708.645
<b>Egenkapital</b>		<b>4.108.645</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.164.310
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>4.164.310</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.721.325
Kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder		1.171.979
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.695.661
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.588.965</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.753.275</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.861.920</b>
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

## Noter

2022/23

**1. Personaleomkostninger**

	<b>2022/23</b>
Lønninger	3.807.941
Pensioner	337.222
Andre omkostninger til social sikring	63.971
	<b>4.209.134</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<b>6</b>

**2. Grunde og bygninger**

Tilgang i årets løb	6.700.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.700.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.700.000</b>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Anden gæld	1.485.518	371.379	2.307.413
	<b>1.485.518</b>	<b>371.379</b>	<b>2.307.413</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for KK Dragør Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Selskabet har følgende leasingsforpligtelser:

En leasingsforpligtelse på kr. 3.153 ex. moms, der løber 32 måneder. Restværdi ved udløb udgør kr. 24.000 ex. moms.

En leasingsforpligtelse på kr. 4.780 ex. moms, der løber 18 måneder. Restværdi ved udløb udgør kr. 75.000 ex. moms.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## Noter

2022/23

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er til sikkerhed for VPJ Ejendomme ApS tinglyst ejerpantebrev på kr. 3.700.000. Aktivet der er pant i, er selskabets ejendom beliggende på Hollændervænget 10, der har en regnskabsmæssigværdi på 6.000.000.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Harald Gunnar Berner

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kristian Berner Byg A/S

Serienummer: 02efec2d-f2f3-43e8-bca8-be3946f5be9a

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-01-17 13:48:20 UTC



## Kristian Berner

### Direktør

På vegne af: Kristian Berner Byg A/S

Serienummer: 48c6b3b5-e13b-4f59-a7e4-95a153284c13

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-01-17 20:21:25 UTC



## Kristian Berner

### Dirigent

På vegne af: Kristian Berner Byg A/S

Serienummer: 48c6b3b5-e13b-4f59-a7e4-95a153284c13

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-01-17 20:21:25 UTC



## Kristian Berner

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kristian Berner Byg A/S

Serienummer: 48c6b3b5-e13b-4f59-a7e4-95a153284c13

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-01-17 20:21:25 UTC



## Katrine Adler Rosenberg

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kristian Berner Byg A/S

Serienummer: aaecc875-5051-4e66-9f85-b5c213586876

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-01-19 05:46:16 UTC



## Lennart Gutfelt

### Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

Serienummer: 3c6c60fa-b1d5-4546-bcd6-e797f53a7f8c

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-01-19 05:50:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: KS04O-OUJDF3-Y45B7-UXGPD-27BHG-CG44N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**