

Gefion
GROUP

Kanalgaden Byg ApS

Østergade 1, 1, c/o Gefion Group A/S, 1100 København K

CVR-nr. 42 31 87 95

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Hans Junker
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kanalgaden Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 2. juni 2025

Direktion

Thomas Færch

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Kanalgaden Byg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kanalgaden Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 revisorers 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 årsregnskabet

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 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 for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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.

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 2. juni 2025

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen
statsautoriseret revisor
mne23451

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kanalgaden Byg ApS Østergade 1, 1 c/o Gefion Group A/S 1100 København K
	CVR-nr.: 42 31 87 95 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Færch
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive entreprenørvirksomhed, herunder ingeniør-, projekterings-, rådgivnings- og håndværksvirksomhed indenfor entreprenørbranchen, virksomhed med opførelse, køb, salg og renovering af fast ejendom, investering i og produktudvikling af fast ejendom samt at udøve anden virksomhed, der i øvrigt er naturligt forbundet hermed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -2.290 t.kr. mod -2.092 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -7.410 t.kr. mod 601 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

edelsen vurderer, at selskabets gældsforpligtelser – som primært består af koncernintern gæld – kan håndteres inden for de finansielle rammer, baseret på de indregnede aktiver og forpligtelser i årsregnskabet for 2024.

På den baggrund vurderes der ikke at være en umiddelbar risiko for selskabets likviditet eller drift.

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttotab	**-2.290.154**	**-2.091.956**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	41.909	8.786
	Andre finansielle indtægter	165.309	35
2	Øvrige finansielle omkostninger	-7.886.804	-4.620.120
	Resultat før skat	**-9.969.740**	**-6.703.255**
	Skat af årets resultat	2.559.676	7.304.716
	Årets resultat	**-7.410.064**	**601.461**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	0	601.461
	Disponeret fra overført resultat	-7.410.064	0
	Disponeret i alt	**-7.410.064**	**601.461**

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.437.965	93.720
	Udskudte skatteaktiver	6.538.022	5.902.720
	Tilgodehavende selskabsskat	1.924.374	1.401.996
	Andre tilgodehavender	601.278	282.732
	Tilgodehavender i alt	10.501.639	7.681.168
3	Likvide beholdninger	760.723	802.407
	Omsætningsaktiver i alt	**11.262.362**	**8.483.575**
	Aktiver i alt	**11.262.362**	**8.483.575**

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-35.433.921	-28.023.857
	Egenkapital i alt	**-35.393.921**	**-27.983.857**
	Hensatte forpligtelser		
	Andre hensatte forpligtelser	0	1.500.000
	Hensatte forpligtelser i alt	**0**	**1.500.000**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.396.946	145.958
	Gæld til tilknyttede virksomheder	43.499.750	34.061.887
	Anden gæld	759.587	759.587
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	46.656.283	34.967.432
	Gældsforpligtelser i alt	**46.656.283**	**34.967.432**
	Passiver i alt	**11.262.362**	**8.483.575**

1 Kapitaltab

4 Eventualposter

5 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-28.023.857	-27.983.857
Årets overførte overskud eller underskud	0	-7.410.064	-7.410.064
	40.000	**-35.433.921**	**-35.393.921**

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Noter

1. Kapitaltab

Ledelsen vurderer, at selskabets gældsforpligtelser – som primært består af koncernintern gæld – kan håndteres inden for de finansielle rammer, baseret på de indregnede aktiver og forpligtelser i årsregnskabet for 2024.

På den baggrund vurderes der ikke at være en umiddelbar risiko for selskabets likviditet eller drift.

	2024	2023
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	7.886.804	4.620.120
	7.886.804	**4.620.120**

3. Likvide beholdninger

Af de likvide beholdninger på kr. 760.723 indestår de kr. 759.587 på deponeringskonti.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet er involveret i tvister vedrørende tidligere entreprisesager, hvor selskabet har bestridt krav fra underleverandører.

Det er selskabets opfattelse, at selskabet får medhold i disse tvister. Dog kan enkelte af sagerne falde imod ledelsens forventning. Grundet beløbene ikke kan opgøres pålideligt, samt at det er selskabets vurdering, at få medhold i sagerne, er der ikke er afsat nogen forpligtelse hertil.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gefion Group A/S, CVR-nr. 37042560, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Noter

5. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Gefion Group A/S, Østergade 1, 1. 1100 København K.

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kanalgaden Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab
Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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

Skat af årets resultat
Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kanalgaden Byg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtel sen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risi ko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb
indregnes under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

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

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

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."

Thomas Færch
Direktør
Serienummer: f610799a-e84a-4da3-98c2-694750016cf2
IP: 77.241.xxx.xxx
2025-06-30 07:31:02 UTC

Mit ID

Claus Carlsen (CVR valideret)
Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 91db311c-842d-4523-842a-280756503aa2
IP: 62.243.xxx.xxx
2025-06-30 07:35:54 UTC

Mit ID

Hans Junker Petersen
Dirigent
Serienummer: ec26cc40-a296-4618-80d3-0f2daa21fb67
IP: 31.3.xxx.xxx
2025-06-30 09:39:38 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: KHTD3-52M93-TP0ZJ-XRDT9-8GIQ5-A3TI5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.