CHRISTENSEN KJÆRULFF
REVISION | REGNSKAB | RÅDGIVNING

STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 15 91 56 41
Østbanegade 123
2100 København Ø
33 30 15 15
ck@ck.dk
www.ck.dk

Kildholt Ejendomme ApS

Risager 12, 2670 Greve

CVR-nr. 44 51 66 40

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2025.

Lilian Kildholt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kildholt Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 26. maj 2025

Direktion

Lilian Kildholt
Adm. dir.

Bestyrelse

Lars kildholt
Formand

Mads Kildholt

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Kildholt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kildholt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers 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 opstillingen 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.

København, den 26. maj 2025

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen
statsautoriseret revisor
mne34390

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kildholt Ejendomme ApS Risager 12 2670 Greve	
	CVR-nr.:	44 51 66 40
	Stiftet:	21. december 2023
	Hjemsted:	Greve
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Bestyrelse	Lars kildholt, Formand Mads Kildholt	
Direktion	Lilian Kildholt, Adm. dir.	
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø	

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved investering og handel.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 65 t.kr. mod 18 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -69 t.kr. mod 77 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Bruttofortjeneste	**64.792**	**17.578**
	Værdiregulering af investeringsejendomme	0	312.500
	Andre finansielle indtægter	3.409	0
2	Øvrige finansielle omkostninger	-137.418	-1.829
	Resultat før skat	**-69.217**	**328.249**
3	Skat af årets resultat	522	-251.276
	Årets resultat	**-68.695**	**76.973**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	0	76.973
	Disponeret fra overført resultat	-68.695	0
	Disponeret i alt	**-68.695**	**76.973**

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	935.000	935.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	935.000	935.000
	Anlægsaktiver i alt	**935.000**	**935.000**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	27.685	40.810
	Udskudte skatteaktiver	9.823	0
	Tilgodehavende selskabsskat	800	237.976
	Tilgodehavender i alt	38.308	278.786
	Andre værdipapirer og kapitalandele	708.573	0
	Værdipapirer i alt	708.573	0
	Likvide beholdninger	123.704	672.331
	Omsætningsaktiver i alt	**870.585**	**951.117**
	Aktiver i alt	**1.805.585**	**1.886.117**

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

Balance 31. december

Passiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	1.725.247	1.793.942
	Egenkapital i alt	**1.765.247**	**1.833.942**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	0	5.405
	Hensatte forpligtelser i alt	**0**	**5.405**
	Gældsforpligtelser		
	Deposita	23.200	23.200
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	23.200	23.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.875	18.438
	Anden gæld	3.263	5.132
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.138	23.570
	Gældsforpligtelser i alt	**40.338**	**46.770**
	Passiver i alt	**1.805.585**	**1.886.117**

6 Oplysninger om dagsværdi

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	1.716.969	55.068	1.812.037
Udloddet udbytte	0	0	-55.068	-55.068
Årets overførte overskud eller underskud	0	76.973	0	76.973
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.793.942	0	1.833.942
Årets overførte overskud eller underskud	0	-68.695	0	-68.695
	40.000	**1.725.247**	**0**	**1.765.247**

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

Noter

		2024 kr.	2023 kr.
1.	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere Selskabet har i 2024 (2023: kr. 0) ikke udbetalt.	0	0
2.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	137.418	1.829
		137.418	**1.829**
3.	**Skat af årets resultat**		
	Årets regulering af udskudt skat	-15.228	251.276
	Regulering af tidligere års skat	14.706	0
		-522	**251.276**
4.	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. januar 2024	622.500	622.500
	Kostpris 31. december 2024	**622.500**	**622.500**
	Årets regulering til dagsværdi	312.500	312.500
	Regulering til dagsværdi 31. december 2024	**312.500**	**312.500**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**935.000**	**935.000**

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendomme på i alt 129 m^2 beliggende i Tranebjerg, Samsø.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

	31/12 2024	31/12 2023
Afkastkrav, bolig	6,00	6,00

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 935 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 72 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 85 t.kr.

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	**Kortfristet del af langfristet gæld kr.**	**Langfristet gæld 31/12 2024 kr.**	**Restgæld efter 5 år kr.**
Deposita	23.200	0	23.200	23.200
	23.200	**0**	**23.200**	**23.200**

6. Oplysninger om dagsværdi

	Investeringsejendomme kr.	**Andre børsnoterede værdipapirer kr.**
Dagsværdi 31. december 2024	935.000	708.573
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	-140.928

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kildholt Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt ni veau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kredit risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på hi-storiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele
Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 acon-to skatter.

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.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Lilian Kildholt

Navn returneret af MitId: Lilian Kildholt
Direktør
ID: bf426063-360b-46d7-b8c0-2d361d9ed505
IP-adresse: 185.108.102.192:33015
Dato for underskrift: 26-05-2025 14:44:42 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Lars kildholt

Navn returneret af MitId: Lars Kildholt
Bestyrelsesformand
ID: 7b951902-dc6e-4b37-9550-6a2290c599c1
IP-adresse: 185.108.102.192:7460
Dato for underskrift: 26-05-2025 14:47:35 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Mads Kildholt

Navn returneret af MitId: Mads Kildholt
Bestyrelsesmedlem
ID: edee4c94-166e-45db-94f7-efd6e271b515
IP-adresse: 193.169.154.231:45727
Dato for underskrift: 26-05-2025 14:50:28 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Kenneth Iversen

Navn returneret af MitId: Kenneth Bang Iversen
Revisor
På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
ID: 52f2836e-4f6e-4df9-ba47-8d5e8b4656a2
IP-adresse: 217.195.185.10:15031
Dato for underskrift: 26-05-2025 14:54:13 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Lilian Kildholt

Navn returneret af MitId: Lilian Kildholt
Dirigent
ID: bf426063-360b-46d7-b8c0-2d361d9ed505
IP-adresse: 185.108.102.192:4145
Dato for underskrift: 26-05-2025 14:55:38 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: 15f93cmqqYu252579505

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur