

Kjeld Egegaard Holding ApS

Jættehøjen 38, 8240 Risskov
CVR-nr. 28 30 65 98

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.04.25

Kjeld Egegaard Pedersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

Kjeld Egegaard Holding ApS
Jættehøjen 38
8240 Risskov
Telefon: 86 10 88 88
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 28 30 65 98
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Kjeld Egegaard Pedersen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Kjeld Egegaard Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 22. april 2025

Direktionen

Kjeld Egegaard Pedersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Kjeld Egegaard Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjeld Egegaard Holding ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 22. april 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lisbeth Merrild Elkjær

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35803

Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttotab	-77.653	-31.285
2 Personaleomkostninger	-67.436	-71.979
Resultat før dagsværdireguleringer	-145.089	-103.264
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-250.000	-304.470
Resultat af primær drift	-395.089	-407.734
Finansielle indtægter	3.668.444	2.694.701
Finansielle omkostninger	-1.138.996	-780.841
Resultat før skat	2.134.359	1.506.126
Skat af årets resultat	-480.297	-330.350
Årets resultat	1.654.062	1.175.776

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	3.000.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	-1.845.938	675.776
I alt	1.654.062	1.175.776

Note	AKTIVER	
	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Investeringsejendomme	3.200.000 3.450.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.200.000 3.450.000
	Anlægsaktiver i alt	3.200.000 3.450.000
	Udskudt skatteaktiv	75.000 541.000
	Tilgodehavende selskabsskat	187.742 266.078
	Andre tilgodehavender	14.415 178.095
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0 8.741
	Periodeafgrænsningsposter	0 611
	Tilgodehavender i alt	277.157 994.525
	Andre værdipapirer og kapitalandele	16.092.370 17.015.739
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	16.092.370 17.015.739
	Likvide beholdninger	276.975 417.433
	Omsætningsaktiver i alt	16.646.502 18.427.697
	Aktiver i alt	19.846.502 21.877.697

PASSIVER			
		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	13.520.534	15.366.472
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	Egenkapital i alt	15.020.534	16.866.472
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.868.485	1.880.721
3	Deposita	63.600	84.600
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.932.085	1.965.321
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12.270	11.882
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.847.729	2.995.629
	Anden gæld	33.884	38.393
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.893.883	3.045.904
	Gældsforpligtelser i alt	4.825.968	5.011.225
	Passiver i alt	19.846.502	21.877.697

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
-------------	-----------------	----------------------	---

Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23

Saldo pr. 01.01.23	1.000.000	14.690.696	250.000
Betalt udbytte	0	0	-250.000
Forslag til resultatdisponering	0	675.776	500.000

Saldo pr. 31.12.23	1.000.000	15.366.472	500.000
--------------------	-----------	------------	---------

Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24

Saldo pr. 01.01.24	1.000.000	15.366.472	500.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-3.000.000	0
Betalt udbytte	0	0	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.154.062	500.000

Saldo pr. 31.12.24	1.000.000	13.520.534	500.000
--------------------	-----------	------------	---------

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i handel og investering og hermed beslægtet virksomhed.

	2024 DKK	2023 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	63.200	63.100
Andre personaleomkostninger	4.236	8.879
I alt	67.436	71.979
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	12.270	1.387.735	1.880.755	1.892.603
Deposita	0	0	63.600	84.600
I alt	12.270	1.387.735	1.944.355	1.977.203

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede Investerings- værdipapirer og ejendomme kapitalandele		I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	3.200.000	14.592.369	17.792.369
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-250.000	2.149.608	1.899.608

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Skovvejen 42, 4. th.:

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 80 og et afkastkrav på 4,1%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 108. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Algade 61:

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 117 og et afkastkrav på 10%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 50% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 175 (ved 100% udlejning). Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.881 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.000.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.