



# CM Kjeldsen Ejendomme ApS

Parkvej 101, 7500 Holstebro

**Årsrapport for  
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 34 05 77 61

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16/12/2025

**Carsten Kjeldsen**  
Dirigent





---

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for CM Kjeldsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 16. december 2025

### Direktion

Carsten Kjeldsen  
direktør



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i CM Kjeldsen Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CM Kjeldsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 for 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.

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

Holstebro, den 16. december 2025

### PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Daniel Mogensen  
statsautoriseret revisor  
mne45831



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	CM Kjeldsen Ejendomme ApS Parkvej 101 7500 Holstebro CVR-nr: 34 05 77 61 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Hjemstedskommune: Holstebro
<b>Direktion</b>	Carsten Kjeldsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 16 7500 Holstebro
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank St. Torv 1 7500 Holstebro



## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>791.720</b>	<b>733.542</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-214.409	-214.409
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>577.311</b>	<b>519.133</b>
Finansielle indtægter	3	22.307	59.619
Finansielle omkostninger	4	-287.704	-396.742
<b>Resultat før skat</b>		<b>311.914</b>	<b>182.010</b>
Skat af årets resultat	5	-115.791	-87.212
<b>Årets resultat</b>		<b>196.123</b>	<b>94.798</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	196.123	94.798
	<b>196.123</b>	<b>94.798</b>



## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		8.873.072	9.087.481
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>8.873.072</b>	<b>9.087.481</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.873.072</b>	<b>9.087.481</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.835	2.059.549
Andre tilgodehavender		27.498	25.002
<b>Tilgodehavender</b>		<b>47.333</b>	<b>2.085.151</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>50.609</b>	<b>116.481</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>97.942</b>	<b>2.201.632</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.971.014</b>	<b>11.289.113</b>



## Balance 30. juni 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.030.685	1.834.562
<b>Egenkapital</b>		<b>2.110.685</b>	<b>1.914.562</b>
Kreditinstitutter		1.085.183	2.420.851
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.204.908	6.351.537
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		115.791	87.212
Anden gæld		319.223	384.890
Periodeafgrænsningsposter		135.224	130.061
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.860.329</b>	<b>9.374.551</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.860.329</b>	<b>9.374.551</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.971.014</b>	<b>11.289.113</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli	80.000	1.834.562	1.914.562
Årets resultat	0	196.123	196.123
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>2.030.685</b>	<b>2.110.685</b>



## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme.

### 2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

### 3. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.835	59.549
Andre finansielle indtægter	2.472	70
	<b>22.307</b>	<b>59.619</b>

### 4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	204.908	151.537
Andre finansielle omkostninger	82.796	245.205
	<b>287.704</b>	<b>396.742</b>

### 5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	115.791	87.212
	<b>115.791</b>	<b>87.212</b>

## Noter til årsregnskabet

### 6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli	10.841.963
Kostpris 30. juni	10.841.963
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.754.482
Årets afskrivninger	214.409
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.968.891
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>8.873.072</b>
Afskrives over	30 år

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Ejerforeninger		
Ejerpantebreve	220.000	220.000

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Kjeldsen Holding Holstebro ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### Øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ingen øvrige økonomiske forpligtelser.



## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CM Kjeldsen Ejendomme ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning periodiseres i forhold til lejeperioden.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Bygninger	25%
-----------	-----

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.