



# Kærhusvej 4 ApS

Asgårdsvej 12, 8700 Horsens

**Årsrapport for  
1. maj 2024 - 30. april 2025**

CVR-nr. 36 39 87 52

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29/10/2025

**Torben Kjelsmark**  
Dirigent



---

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Selskabsoplysninger**

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

### **Årsregnskab**

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

---



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Kærhusvej 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. oktober 2025

### Direktion

Torben Kjelsmark  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kærhusvej 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kærhusvej 4 ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vedrørende 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.

Aarhus C, den 29. oktober 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Johansson

statsautoriseret revisor

mne40760



## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Kærhusvej 4 ApS  
Asgårdsvej 12  
8700 Horsens  
CVR-nr: 36 39 87 52  
Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025  
Hjemstedskommune: Horsens

**Direktion**

Torben Kjelsmark

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C



## Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>49.071</b>	<b>177.480</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-17.658	-50.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>31.413</b>	<b>127.480</b>
Finansielle indtægter		970	254
Finansielle omkostninger	3	-73.357	-20.976
<b>Resultat før skat</b>		<b>-40.974</b>	<b>106.758</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-40.974</b>	<b>106.758</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-40.974	106.758
	<b>-40.974</b>	<b>106.758</b>



## Balance 30. april 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		3.182.342	3.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.182.342</b>	<b>3.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.182.342</b>	<b>3.200.000</b>
Andre tilgodehavender		0	4.489
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>4.489</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>204.376</b>	<b>179.657</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>204.376</b>	<b>184.146</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.386.718</b>	<b>3.384.146</b>



## Balance 30. april 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		105.000	105.000
Overført resultat		1.308.376	1.349.350
<b>Egenkapital</b>		<b>1.413.376</b>	<b>1.454.350</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.400.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>0</b>	<b>1.400.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		529.573	509.205
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.423.279	0
Anden gæld		20.490	1.841
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.973.342</b>	<b>529.796</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.973.342</b>	<b>1.929.796</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.386.718</b>	<b>3.384.146</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj	105.000	1.349.350	1.454.350
Årets resultat	0	-40.974	-40.974
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>105.000</b>	<b>1.308.376</b>	<b>1.413.376</b>



## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive land- og skovbrugsdrift, samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

### 2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Andre finansielle omkostninger	73.357	20.976
	<b>73.357</b>	<b>20.976</b>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
-------	---------	---------

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

#### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	0	1.400.000
Langfristet del	0	1.400.000
Inden for 1 år	0	0
	<b>0</b>	<b>1.400.000</b>



## Noter til årsregnskabet

### 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Til sikkerhed overfor realkreditinstitutter 1.400 T.DKK er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.182 T.DKK.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet T. Kjelsmark Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.



## Noter til årsregnskabet

### 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kærhusvej 4 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

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger 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.



## Noter til årsregnskabet

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år
---	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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