

---

# *Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 4*

Ahornsvej , 1,1, 2750 Ballerup

## Årsrapport for 2024

---

CVR-nr. 43 48 07 23

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 17/6 2025

Kristoffer Westberg  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 15. maj 2025

## Direktion

Tim Erling Halvorsen  
Adm. direktør

## Bestyrelse

Bo Rasmussen  
formand

Kåre Harder Olesen

Hans Marius Møller

Jesper Würtzen

Kim Bøgvad Larsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 4

## Konklusion

Det er 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.

Vi har revideret årsregnskabet for Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 15. maj 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Randall Petersen

statsautoriseret revisor

mne34352

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 4 Ahornsvej , 1,1 2750 Ballerup  CVR-nr: 43 48 07 23 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 31. august 2022 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: Ballerup
<b>Bestyrelse</b>	Bo Rasmussen, formand Kåre Harder Olesen Hans Marius Møller Jesper Würtzen Kim Bøgvad Larsen
<b>Direktion</b>	Tim Erling Halvorsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Dette selskab har til formål, at agere byggemodningselskab for et areal i den nye bydel Kildedal i Ballerup Kommune. Dette selskab viderefaktureres alle dets byggemodningsomkostninger der afholdes af administrationselskabet Nyt Arealudviklingselskab P/S 12.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på DKK 16.929, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 356.450.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2022/23
		DKK 12 måneder	DKK 16 måneder
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Administrationsomkostninger	1	-15.943	-30.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-15.943</b>	<b>-30.000</b>
Finansielle indtægter	3	1.812	5.125
Finansielle omkostninger	4	-2.798	-1.746
<b>Resultat før skat</b>		<b>-16.929</b>	<b>-26.621</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-16.929</b>	<b>-26.621</b>

## Resultatdisponering

	2024	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-16.929	-26.621
	<b>-16.929</b>	<b>-26.621</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024	2022/23
		DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		25.099.230	19.946.145
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>25.099.230</b>	<b>19.946.145</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>25.099.230</b>	<b>19.946.145</b>
Andre tilgodehavender	6	2.016.634	621.688
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.016.634</b>	<b>621.688</b>
Likvide beholdninger		4.015	403.379
Omsætningsaktiver		2.020.649	1.025.067
<b>Aktiver</b>		<b>27.119.879</b>	<b>20.971.212</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-43.550	-26.621
<b>Egenkapital</b>		<b>356.450</b>	<b>373.379</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.746.429	20.567.833
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>26.746.429</b>	<b>20.567.833</b>
Anden gæld		17.000	30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.000</b>	<b>30.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>26.763.429</b>	<b>20.597.833</b>
<b>Passiver</b>		<b>27.119.879</b>	<b>20.971.212</b>
Medarbejderforhold	2		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	400.000	-26.621	373.379
Årets resultat	0	-16.929	-16.929
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>400.000</b>	<b>-43.550</b>	<b>356.450</b>

# Noter til årsregnskabet

	2024 DKK 12 måneder	2022/23 DKK 16 måneder
<b>1. Administrationsomkostninger</b>		
Øvrige omkostninger	15.943	30.000
	<b>15.943</b>	<b>30.000</b>
	2024	2022/23
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
	2024 DKK 12 måneder	2022/23 DKK 16 måneder
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter	1.812	5.125
	<b>1.812</b>	<b>5.125</b>
	2024 DKK 12 måneder	2022/23 DKK 16 måneder
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	2.798	1.746
	<b>2.798</b>	<b>1.746</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		Materielle anlægsaktiver under udførelse
		DKK
Kostpris 1. januar		19.946.145
Tilgang i årets løb		5.153.085
Kostpris 31. december		25.099.230
		<b>25.099.230</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<b>25.099.230</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>6. Andre tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	2.016.634	621.688
	<u>2.016.634</u>	<u>621.688</u>

	<u>2024</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>		

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 tilknyttede virksomheder

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	26.746.429	20.567.833
Langfristet del	26.746.429	20.567.833
Inden for 1 år	0	0
	<u>26.746.429</u>	<u>20.567.833</u>

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4 for 2024 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 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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter bl.a. omkostninger til revision- og anden assistance samt omkostninger til diverse administrative opgaver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Selskabet er et partnerselskab og dermed ikke et selvstændigt skattesubjekt. Årets resultat indgår i partnernes skattepligtige indkomst efter de i skattelovgivningen gældende regler. Der afsættes derfor ikke selskabsskat og aktuel skat da skattebetalingen ligger hos kapitalejerne.

## 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

## Noter til årsregnskabet

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

### 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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Finansielle gældsforpligtelser

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