



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

Ejendomsmægler Niels Hald Administration ApS

**Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø**

CVR-nr. 28 88 49 23

Årsrapport for 2024/25

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2025

Torben Hald Kimø
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	8
Balance pr. 30. juni 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsmægler Niels Hald Administration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 19. september 2025

Direktion

Torben Hald Kimø
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsmægler Niels Hald Administration ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsmægler Niels Hald Administration ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. september 2025

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsmægler Niels Hald Administration ApS
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

CVR-nr.: 28 88 49 23

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: København

Direktion

Torben Hald Kimø, direktør

Revisor

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har været, at yde administrationsydelser for en række selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 295.749, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 165.233.

Selskabet forventer at genetablere egenkapitalen via driftsoverskud, gældskonvertering eller tilskud fra koncernen.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmægler Niels Hald Administration ApS for regnskabsåret 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når serviceydelsen er leveret. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Særlige poster

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres særskilt i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelig og væsentlig indvikning på selskabets præsentation af årsrapporten, og ikkevære i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/2025 kr.	2023/2024 kr.
Bruttotab	2	-244.945	20.038
Personaleomkostninger	1	<u>-89.450</u>	<u>-100.891</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-334.395	-80.853
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	2	<u>0</u>	<u>-1.076.227</u>
Resultat før finansielle poster		-334.395	-1.157.080
Finansielle indtægter	3	551.842	1.555.878
Finansielle omkostninger	4	<u>-531.896</u>	<u>-826.273</u>
Resultat før skat		-314.449	-427.475
Skat af årets resultat	5	<u>18.700</u>	<u>980</u>
Årets resultat		<u>-295.749</u>	<u>-426.495</u>
Overført resultat		<u>-295.749</u>	<u>-426.495</u>
		<u>-295.749</u>	<u>-426.495</u>

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Deposita		0	45.000
Finansielle anlægsaktiver		0	45.000
Anlægsaktiver i alt		0	45.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	102.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.760.066	8.233.156
Andre tilgodehavender		1.074.036	838.610
Periodeafgrænsningsposter		3.217	0
Tilgodehavender		7.837.319	9.174.266
Likvide beholdninger		35.061	0
Omsætningsaktiver i alt		7.872.380	9.174.266
Aktiver i alt		7.872.380	9.219.266

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-665.233</u>	<u>-369.483</u>
Egenkapital		<u>-165.233</u>	<u>130.517</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>972.277</u>	<u>861.004</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>972.277</u>	<u>861.004</u>
Kreditinstitutter		0	1.468.788
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.267	34.948
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.286.176	2.081.805
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		143.180	313.813
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	71.010
Anden gæld		<u>4.605.713</u>	<u>4.257.381</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.065.336</u>	<u>8.227.745</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.037.613</u>	<u>9.088.749</u>
Passiver i alt		<u>7.872.380</u>	<u>9.219.266</u>
Eventualforpligtelser	7		
Særlige poster	2		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	500.000	-369.484	130.516
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-295.749</u>	<u>-295.749</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u>500.000</u>	<u>-665.233</u>	<u>-165.233</u>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	500.000	57.012	557.012
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-426.495</u>	<u>-426.495</u>
Egenkapital 30. juni 2024	<u>500.000</u>	<u>-369.483</u>	<u>130.517</u>

Noter

1 Personaleomkostninger

Lønninger	82.812	86.166
Andre omkostninger til social sikring	5.041	8.583
Andre personaleomkostninger	1.597	6.142
	<u>89.450</u>	<u>100.891</u>

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
---	----------	----------

2024/2025	2023/2024
kr.	kr.

2 Særlige poster

Salg af aktivitet, -anlægsaktiver, hensættelse til tab på koncernselskab og 3. mand samt gældsfrigørelse

Bruttofortjeneste, andre driftsindtægter (salg af aktivitet)	0	-200.000
Bruttofortjeneste, andre driftsindtægter (salg af anlægsaktiver)	0	47.704
Finansielle indtægter (Gældsfrigørelse fra tidligere koncernselskab)	0	800.000
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger (hensættelse til tab på koncernselskab)	0	-247.442
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger (hensættelse til tab på udlån til 3. mand)	0	-828.785
	<u>0</u>	<u>-428.523</u>

Særlige poster sidste år omfatter indvirkningen fra særlige poster ved salg af aktivitet,- anlægsaktiver, hensættelse til tab på koncernselskab og til 3. mand, samt gældsfrigørelse fra tidligere koncernselskab.

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	518.983	693.964
Andre finansielle indtægter	32.859	61.914
Gældseftergivelse	0	800.000
	<u>551.842</u>	<u>1.555.878</u>

Noter

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	421.573	494.895
Andre finansielle omkostninger	<u>110.323</u>	<u>331.378</u>
	<u>531.896</u>	<u>826.273</u>

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-18.700	0
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>-980</u>
	<u>-18.700</u>	<u>-980</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2024	30. juni 2025	næste år	efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>861.004</u>	<u>972.277</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>861.004</u>	<u>972.277</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet THK Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

Noter