



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 2023/24

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. december 2024

---

Torben Hald Kimø  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	9
Balance pr. 30. juni 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 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 30. december 2024

### 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 2023 - 30. juni 2024 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 revisors 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 30. december 2024

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

John Lindeberg Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34093

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmægler Niels Hald Administration ApS Østerfælled Torv 10, 1. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 28 88 49 23
	Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
	Hjemsted: København
<b>Direktion</b>	Torben Hald Kimø, direktør
<b>Revisor</b>	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 2023/24 udviser et underskud på kr. 426.495, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 130.517.

Selskabet har i årets løb modtaget en gældsfrigørelse fra et tidligere koncernselskab på t.kr. 800.

### **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 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

#### **Ændring af skøn**

Selskabets ledelse har foretaget en væsentlig ændring af regnskabsmæssig skøn, vedrørende indregning og måling af tilgodehavender i tilknyttede virksomheder, som følge af væsentlige ændring af skønnet betalingsevne hos et søsterselskab, idet denne har frasolgt aktiviteten og ikke været i stand til at afvikle mellemværende. Ændringen i skønnet medfører en nedskrivning på t.kr. 247 tilgodehavende hos dette selskab.

Selskabets ledelse har foretaget en væsentlig ændring af regnskabsmæssig skøn, vedrørende indregning og måling af tilgodehavender hos 3. mand, idet denne ikke har været i stand at afvikle gælden. Ændringen i skønnet medfører en nedskrivning på t.kr. 829 tilgodehavende hos dette selskab.

Selskabets ledelse har foretaget en væsentlig ændring af skøn af salgsværdien af den frasolgte aktivitet sidste år med en reduktion på t.kr. 200. Købesummen er variable og kan først endelig opgøres pr. 31. marts 2026, og afhænger af resultatet i den frasolgte aktivitet.

Den akkumulerede virkning af ændring af regnskabsmæssige skøn udgør pr. 30. juni 2024:

- Årets resultat efter skat reduceres med t.kr. 1.276.

- Balancesummen reduceres med t.kr. 1.276.

- Egenkapitalen reduceres med t.kr. 1.276.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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**

### **Bruttofortjeneste**

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.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 gælds metode 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 netrealisationsværdi.

### 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 2023 - 30. juni 2024**

	Note	2023/2024 kr.	2022/2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	2	<b>20.038</b>	<b>2.024.610</b>
Personaleomkostninger	1	-100.891	-1.753.482
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-80.853</b>	<b>271.128</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-30.421
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	2	-1.076.227	-575.829
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.157.080</b>	<b>-335.122</b>
Finansielle indtægter	3	1.555.878	853.912
Finansielle omkostninger	4	-826.273	-914.121
<b>Resultat før skat</b>		<b>-427.475</b>	<b>-395.331</b>
Skat af årets resultat	5	980	-64.490
<b>Årets resultat</b>		<b>-426.495</b>	<b>-459.821</b>
Overført resultat		-426.495	-459.821
		<b>-426.495</b>	<b>-459.821</b>

**Balance pr. 30. juni 2024**

	Note	30.06.2024	30.06.2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	78.796
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>78.796</b>
Andre tilgodehavender		0	792.743
Deposita		45.000	40.270
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>45.000</b>	<b>833.013</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>45.000</b>	<b>911.809</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		102.500	25.410
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.233.156	9.902.657
Andre tilgodehavender		838.610	404.012
Periodeafgrænsningsposter		0	106.031
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.174.266</b>	<b>10.438.110</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>9.174.266</b>	<b>10.438.110</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.219.266</b>	<b>11.349.919</b>

**Balance pr. 30. juni 2024**

	Note	30.06.2024	30.06.2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-369.483	57.013
<b>Egenkapital</b>		<b>130.517</b>	<b>557.013</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	980
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>980</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		861.004	769.114
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	71.010
Anden gæld		0	4.191.544
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>861.004</b>	<b>5.031.668</b>
Kreditinstitutter		1.468.788	3.133.883
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.948	266.277
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.081.805	1.022.735
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		313.813	387.565
Skyldigt sambeskatningsbidrag		71.010	39.219
Anden gæld		4.257.381	910.579
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.227.745</b>	<b>5.760.258</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.088.749</b>	<b>10.791.926</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.219.266</b>	<b>11.349.919</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Særlige poster	2		

**Egenkapitalopgørelse**

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

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	1.031.834	1.531.834
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-85.000	-85.000
Korrigeret egenkapital 1. juli 2022	500.000	946.834	1.446.834
Årets resultat	0	-459.821	-459.821
Afgivet gældseftergivelse til koncern	0	-1.150.000	-1.150.000
Tilskud fra koncern	0	720.000	720.000
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>57.013</b>	<b>557.013</b>

## Noter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	86.166	1.676.700
Andre omkostninger til social sikring	8.583	22.262
Andre personaleomkostninger	6.142	54.520
	<u><b>100.891</b></u>	<u><b>1.753.482</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>3</u>
<b>2 Særlige poster</b>		
<b>Salg af aktivitet, -anlægsaktiver, hensættelse til tab på koncernselskab og 3. mand samt gældsfrigørelse</b>		
Bruttofortjeneste, andre driftsindtægter (salg af aktivitet)	-200.000	300.000
Bruttofortjeneste, andre driftsindtægter (salg af anlægsaktiver)	47.704	0
Finansielle indtægter (Gældsfrigørelse fra tidligere koncernselskab)	800.000	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger (hensættelse til tab på koncernselskab)	-247.442	-575.829
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger (hensættelse til tab på udlån til 3. mand)	-828.785	0
	<u><b>-428.523</b></u>	<u><b>-275.829</b></u>
Særlige poster omfatter indvirkningen fra særlige poster ved salg af aktivitet,- anlægsaktiver, hensættelse til tab på koncernselskab og til 3. mand, samt gældsfrigørelse fra tidligere koncernselskab.		
Særlige poster sidste år omfatter indvirkningen fra særlige poster ved salg af aktivitet-, anlægsaktiver hensættelse til tab på koncernselskab, samt gældseftergivelse overfor søsterselskaber.		
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	693.964	773.901
Andre finansielle indtægter	61.914	80.011
Gældseftergivelse	800.000	0
	<u><b>1.555.878</b></u>	<u><b>853.912</b></u>

## Noter

	2023/2024	2022/2023
	kr.	kr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	494.895	115.646
Andre finansielle omkostninger	331.378	798.475
	<b>826.273</b>	<b>914.121</b>

## 5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	71.010
Årets udskudte skat	-980	-6.520
	<b>-980</b>	<b>64.490</b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	769.114	861.004	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	71.010	0	0	0
Anden gæld	4.191.544	0	0	0
	<b>5.031.668</b>	<b>861.004</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet THK Holding ApS (Administrationsselskab) 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.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets kassekredit på t.kr. 1.500, hvor restgælden udgør t.kr. 1.469, er der stillet selvskyldnerkaution fra Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS og THK Holding ApS.