

## **Karlshøj Holding ApS**

Kongebrovej 39, 4180 Sorø

**CVR-nr. 41 02 80 33**


**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2025

---

Morten Galsgaard Karlshøj  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Karlshøj Holding 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 10. juni 2025

### Direktion

Morten Galsgaard Karlshøj

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til kapitalejeren i Karlshøj Holding ApS*

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Karlshøj Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

### 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

København, den 10. juni 2025

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor  
mne32172

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Karlshøj Holding ApS Kongebrovej 39 4180 Sorø CVR-nr.: 41 02 80 33 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 17. december 2019 Hjemsted: Sorø
Direktion	Morten Galsgaard Karlshøj
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele i andre selskaber, formueforvaltningsamt anden beslægtet virksomhed hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 13.523.798, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 57.536.884.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-54.240</b>	<b>-137.349</b>
Andre driftsomkostninger		-16.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-70.240</b>	<b>-137.349</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		10.000.000	0
Finansielle indtægter	1	4.758.278	4.348.492
Finansielle omkostninger	2	-130.878	-4.305
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.557.160</b>	<b>4.206.838</b>
Skat af årets resultat	3	-1.033.362	-663.762
<b>Årets resultat</b>		<b>13.523.798</b>	<b>3.543.076</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		2.000.000	4.300.000
Ekstraordinært udbytte		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		10.523.798	-1.756.924
		<b>13.523.798</b>	<b>3.543.076</b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	0	7.333.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>7.333.800</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	8.592.850	32.000
Kapitalandele i kapitalinteresser	6	312.620	312.620
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	5.000.000	5.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>13.905.470</b>	<b>5.344.620</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.905.470</b>	<b>12.678.420</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.333.811	0
Andre tilgodehavender		0	694.710
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.333.811</b>	<b>694.710</b>
Værdipapirer	8	35.905.886	31.257.444
<b>Værdipapirer</b>		<b>35.905.886</b>	<b>31.257.444</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.823.152</b>	<b>5.485.170</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>46.062.849</b>	<b>37.437.324</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>59.968.319</b>	<b>50.115.744</b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		41.000	41.000
Overført resultat		55.495.884	44.972.086
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	4.300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>57.536.884</b>	<b>49.313.086</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.013.084	126.396
Selskabsskat		1.341.369	655.820
Skyldigt sambeskatningsbidrag		64.482	7.942
Anden gæld		12.500	12.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.431.435</b>	<b>802.658</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.431.435</b>	<b>802.658</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>59.968.319</b>	<b>50.115.744</b>
Eventualforpligtelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordinær t udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	41.000	44.972.086	4.300.000	0	49.313.086
Betalt ordinært udbytte	0	0	-4.300.000	0	-4.300.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	10.523.798	2.000.000	1.000.000	13.523.798
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>41.000</b>	<b>55.495.884</b>	<b>2.000.000</b>	<b>0</b>	<b>57.536.884</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	89.331	0
Andre finansielle indtægter	4.668.947	4.348.492
	<b>4.758.278</b>	<b>4.348.492</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	130.878	4.305
	<b>130.878</b>	<b>4.305</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.033.362	663.762
	<b>1.033.362</b>	<b>663.762</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Investeringsejendomme
		kr.
Kostpris 1. januar		7.333.800
Afgang i årets løb		-7.333.800
Kostpris 31. december		0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>0</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	32.000	0
Tilgang i årets løb	8.560.850	32.000
Kostpris 31. december	8.592.850	32.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>8.592.850</b>	<b>32.000</b>
<b>6 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	312.620	312.620
Kostpris 31. december	312.620	312.620
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>312.620</b>	<b>312.620</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Derudaf Holding ApS	Ringsted	50%	24.517.613	-4.607.247
Rolig Bolig ApS	Sorø	80%	5.555.695	-112.633
Næstvedvej 8a ApS	Sorø	100%	3.868.501	-131.499
Volden 10 ApS	Sorø	100%	40.000	0

## Noter

### 7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	5.000.000
Kostpris 31. december	<u>5.000.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>5.000.000</u></u></b>

### 8 Værdipapirer

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
Børsnoterede aktier	30.795.859	31.257.444
Unoterede aktier	<u>5.110.027</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>35.905.886</u></u></b>	<b><u><u>31.257.444</u></u></b>

Det urealiserede gevinst af selskabets beholdning af værdipapirer, der er indregnet som omsætningsaktiver og som er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 4.654 og er indregnet i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af børskursen pr. 31. december 2024.

For unoterede aktier er dagsværdien opgjort på baggrund af investorrapportering.

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karlshøj Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er 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.

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.

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser og tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

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, 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

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og unoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld samt gæld til selskabsdeltagere og ledelse, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.