





# **Koldingvej Ejendomsinvest Holding ApS**

Nordager 22, 6000 Kolding

CVR-nr. 42 42 76 83

## **Årsrapport 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2026

Dirigent:

.....  
Anders Hundevadt Christiansen



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om virksomheden	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8



**Koldingvej Ejendomsinvest Holding ApS**

Årsrapport 2025



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Koldingvej Ejendomsinvest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20. marts 2026  
Direktion:

---

Anders Hundevadt  
Direktion



**Koldingvej Ejendomsinvest Holding ApS**

Årsrapport 2025



## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Koldingvej Ejendomsinvest Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Koldingvej Ejendomsinvest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 20. marts 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch  
statsaut. revisor  
mne35420



## Ledelsesberetning



**Oplysninger om virksomheden**

Navn Koldingvej Ejendomsinvest Holding ApS  
Adresse, postnr. by Nordager 22, 6000 Kolding

CVR-nr. 42 42 76 83  
Stiftet 26. maj 2021  
Hjemstedskommune Kolding  
Regnskabsår 1. januar - 31. december

Direktion Anders Hundevadt Christiansen, direktør

Revisor EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Innovations Allé 7, 7100 Vejle



**Beretning**



**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at eje kapitalandele.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på 145.043 kr. mod et underskud på 138.263 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 4.668.915 kr. Ledelsen anser årets resultat for værende forventeligt.



**Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



Årsregnskab 1. januar - 31. december



## Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	<b>Bruttotab</b>	-11.565	-8.372
3	Finansielle indtægter	4.405	2.811
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-134.394	-130.524
	Finansielle omkostninger	-6.492	-4.361
	<b>Resultat før skat</b>	-148.046	-140.446
	Skat af årets resultat	3.003	2.183
	<b>Årets resultat</b>	<u>-145.043</u>	<u>-138.263</u>

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>-145.043</u>	<u>-138.263</u>
<u><u>-145.043</u></u>	<u><u>-138.263</u></u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Balance**

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>4.713.099</u>	<u>4.847.493</u>
		<u>4.713.099</u>	<u>4.847.493</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.713.099</u>	<u>4.847.493</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	105.605	93.200
	Udsudte skatteaktiver	<u>12.462</u>	<u>9.459</u>
		<u>118.067</u>	<u>102.659</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>4.464</u>	<u>23.992</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>122.531</u>	<u>126.651</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.835.630</u>	<u>4.974.144</u>

<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	4.628.915	4.773.958
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.668.915</u>	<u>4.813.958</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	874	838
Anden gæld	165.841	159.348
	<u>166.715</u>	<u>160.186</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>166.715</u>	<u>160.186</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>4.835.630</u></u>	<u><u>4.974.144</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Antal ansatte
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**



**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	4.912.221	4.952.221
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-138.263</u>	<u>-138.263</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	40.000	4.773.958	4.813.958
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-145.043</u>	<u>-145.043</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<u>40.000</u>	<u>4.628.915</u>	<u>4.668.915</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Koldingvej Ejendomsinvest Holding ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **Præsentationsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttotab**

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

##### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Posten omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede virksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden.

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

##### **Skat**

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## **Balancen**

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



**Antal ansatte**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

**Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle indtægter

4.405	2.782
<u>0</u>	<u>29</u>
<u>4.405</u>	<u>2.811</u>



**Finansielle anlægsaktiver**

**Kapitalandele i  
tilknyttede  
virksomheder**



Kostpris 1. januar 2025	5.441.780
Kostpris 31. december 2025	5.441.780
Værdireguleringer 1. januar 2025	-594.287
Årets resultat	-134.394
Værdireguleringer 31. december 2025	-728.681
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>4.713.099</b>

**Tilknyttede virksomheder**

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Koldingvej Ejendomsinvest ApS	Kolding	100,00 %	4.713.099	-134.394



**Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2021 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. januar 2021 eller senere.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2025.