

**Kenneth Frost Holding ApS**

**Haldagermaglevej 13**

**4250 Fuglebjerg**

**CVR-nummer 27924654**

**Årsrapport**

**1. januar 2024 - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. maj 2025



---

Kenneth Frost Andersen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Kenneth Frost Holding ApS  
Haldagermaglevej 13  
4250 Fuglebjerg

Hjemstedskommune:

Næstved

CVR-nummer:

27924654

Regnskabsperiode:

1. januar 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Kenneth Frost Andersen

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Kenneth Frost 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fuglebjerg, 30. april 2025

**Direktionen:**



Kenneth Frost Andersen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Kenneth Frost Holding ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kenneth Frost Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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 bevis 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.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Slagelse, 30. april 2025

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Claus Dyrelund Johansen  
Partner, statsautoriseret revisor  
mpe51485

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele i den tilknyttede virksomhed Frost & Skov Construction ApS samt investering i ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets samlede resultat er et overskud på 492 TDKK og efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 1.658 TDKK.

Der forventes ligeledes overskud for det kommende regnskabsår.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-34.030</b>	<b>106</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	478.101	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>444.071</b>	<b>106</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	127.500	210
1	Finansielle omkostninger	-110.282	-91
	<b>Resultat før skat</b>	<b>461.290</b>	<b>225</b>
2	Skat af årets resultat	30.815	-3
	<b>Årets resultat</b>	<b>492.105</b>	<b>222</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	135.000	122
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	127.500	210
	Overført resultat	229.605	-111
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>492.105</b>	<b>222</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
4	Investeringsejendomme	2.078.334	1.600
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.078.334</b>	<b>1.600</b>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.044.132	1.117
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.044.132</b>	<b>1.117</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.122.466</b>	<b>2.717</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.600	4
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	40.867	83
	Tilgodehavende skat	14.133	0
	Andre tilgodehavender	1	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>58.601</b>	<b>87</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>58.601</b>	<b>87</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.181.067</b>	<b>2.804</b>

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	572.282	645
	Overført resultat	825.917	396
	Foreslået udbytte	135.000	122
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.658.199</b>	<b>1.288</b>
	Hensættelser til udskudt skat	18.676	49
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>18.676</b>	<b>49</b>
	Kreditinstitutter	680.066	813
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.020	31
	Gæld til tilknyttede virksomheder	695.678	564
	Selskabsskat	0	47
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	91.428	12
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.504.192</b>	<b>1.466</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.504.192</b>	<b>1.466</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.181.067</b>	<b>2.804</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
Saldo primo	125	645	396	122	1.288
Udbetalt udbytte	0	0	0	-122	-122
Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	-200	200	0	0
Årets resultat	0	128	230	135	492
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>572</b>	<b>826</b>	<b>135</b>	<b>1.658</b>

Noter	2024	2023	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttede virksomhed	32.897	20
	Andre finansielle omkostninger	77.385	71
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>110.282</b>	<b>91</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	0	3
	Regulering af udskudt skat	-30.815	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-30.815</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Antal beskæftigede</b>		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4</b>	<b>Investeringsejendomme</b>		
	Kostpris 1. januar	1.375.273	1.375
	Kostpris 31. december	1.375.273	1.375
	Dagsværdiregulering 1. januar	224.960	225
	Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	478.101	0
	Dagsværdireguleringer 31. december	703.061	225
	<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>2.078.334</b>	<b>1.600</b>

Investeringsejendomme består af 4 udlejningsejendomme (ældre ejendomme beliggende på landet) beliggende i syd for Slagelse, som blev anskaffet i årene 2017 - 2022. Ejendommene er fuldt udlejede på lejekontrakter til tredjemand. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2024	2023
Årlig leje pr. kvadratmeter	810	1.239
Årligt vedligeholdelse pr. m <sup>2</sup>	100	110
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	8,0 – 10,0	8,0

Noter	2024	2023
	DKK	1.000 DKK
<b>Følsomhed ved forskellige afkastkrav:</b>		
9,5% gennemsnitlig afkast samlet værdi	1.818.451	
9,0% gennemsnitlig afkast samlet værdi	1.919.476	
<b>Nuværende gennemsnitlig afkast 8,3% samlet værdi</b>	<b>2.078.333</b>	
7,5% gennemsnitlig afkast samlet værdi	2.303.371	
7,0% gennemsnitlig afkast samlet værdi	2.467.898	

## 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	471.850	472
Kostpris 31. december	471.850	472
Værdireguleringer 1. januar	644.782	434
Årets resultatandel	127.500	210
Udloddet udbytte	-200.000	0
Værdireguleringer 31. december	572.282	645
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>1.044.132</b>	<b>1.117</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Frost og Skov Constructions ApS	Fuglebjerg	100 %

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Frost og Skov Constructions ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Frost og Skov Constructions ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør et samlede gæld på 0 TDKK pr. 31. december 2024. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt 1.415 TDKK, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.078 TDKK.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægterne fratrukket ejendomsomkostninger, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet 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 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 (fuld fordeling).

### Balancen

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.