

Kehlet Kolding Ejendomsselskab ApS

Tavlundparken 6, Lind, 7400 Herning

CVR-nr. 43 94 84 74

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2026.

Henrik Kehlet Kolding
dirigent

Holstebro
Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer
Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk
Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 45 92 23 91

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Kundenr. Kehlet Kolding Ejendomsselskab ApS · Årsrapport for 2025
3783

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Kehlet Kolding Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. februar 2026

Direktion

Henrik Kehlet Kolding
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Kehlet Kolding Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kehlet Kolding Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Struer, den 25. februar 2026

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer P/S
CVR-nr. 45 92 23 91

Jeppe Lynggaard Kongensholm

statsautoriseret revisor
mne49100

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kehlet Kolding Ejendomsselskab ApS
Tavlundparken 6, Lind
7400 Herning

CVR-nr.: 43 94 84 74
Stiftet: 28. marts 2023
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
3. regnskabsår

Direktion

Henrik Kehlet Kolding, direktør

Revisor

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer P/S

Modervirksomhed

Kehlet Kolding Holding ApS

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	145.610	141.463
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.866	-28.267
Resultat før finansielle poster	116.744	113.196
Andre finansielle indtægter	13	109
Øvrige finansielle omkostninger	-79.061	-106.224
Resultat før skat	37.696	7.081
Skat af årets resultat	-8.541	-1.600
Årets resultat	29.155	5.481
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	29.155	5.481
Disponeret i alt	29.155	5.481

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.489.800</u>	<u>2.518.666</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.489.800</u>	<u>2.518.666</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.489.800</u>	<u>2.518.666</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	<u>10.859</u>	<u>19.400</u>
Tilgodehavender i alt	<u>10.859</u>	<u>19.400</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>29.834</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.859</u>	<u>49.234</u>
Aktiver i alt	<u>2.500.659</u>	<u>2.567.900</u>

Balance 31. december

Passiver	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>-39.781</u>	<u>-68.936</u>
Egenkapital i alt	<u>219</u>	<u>-28.936</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.394.857	1.464.287
Kreditinstitutter i øvrigt	243.234	277.555
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>736.248</u>	<u>715.310</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.374.339</u>	<u>2.457.152</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	100.346	92.000
Gæld til pengeinstitutter	1.179	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	31.659
Anden gæld	<u>12.576</u>	<u>16.025</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>126.101</u>	<u>139.684</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.500.440</u>	<u>2.596.836</u>
Passiver i alt	<u>2.500.659</u>	<u>2.567.900</u>

1 Medarbejderforhold

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-74.417	-34.417
Overført via resultatdisponering	0	5.481	5.481
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-68.936	-28.936
Overført via resultatdisponering	0	29.155	29.155
	40.000	-39.781	219

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet del af lang-</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>gæld</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2025</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.464.203	69.346	1.394.857	1.131.654
Kreditinstitutter i øvrigt	274.234	31.000	243.234	125.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	736.248	0	736.248	736.248
	<u>2.474.685</u>	<u>100.346</u>	<u>2.374.339</u>	<u>1.992.902</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.464 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 2.490 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 350 t.kr. i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld samt for det tilknyttede selskab Storm Auto ApS' mellemværende med pengeinstitut. Bankgælden i Storm Auto ApS udgør pr. 31. december i alt 2.985 t.kr.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for det tilknyttede selskab Storm Auto ApS' bankgæld. Bankgælden udgør pr. 31. december 2025 i alt 2.985 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kehlet Kolding Holding ApS, CVR-nr. 43 93 31 75, som er administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kil-deskat på renter, royalties og udbytter.

4. Eventualposter (fortsat)**Sambeskatning (fortsat)**

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kehlet Kolding Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med retten til lejeindtægten optjenes i henhold til indgået lejekontrakt. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter lokale- og administrationsomkostninger

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kehlet Kolding Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationværdi.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.