

# Kehlet Kolding Ejendomsselskab ApS

Tavlundparken 6, Lind, 7400 Herning

CVR-nr. 43 94 84 74

## Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2025.

---

Henrik Kehlet Kolding  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. april 2025

### **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 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 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 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 2. april 2025

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Jeppe Lynggaard Kongensholm  
statsautoriseret revisor  
mne49100

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Henrik Kehlet Kolding, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	Kehlet Kolding Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### 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.

### Manglende sammenlignelighed

Sammenligningstillene i resultatopgørelsen er ikke direkte sammenlignelige, da selskabet blev stiftet 28. marts 2023, og selskabets første regnskabsår dermed omfatter 10 måneder, mens indeværende regnskabsår omfatter 12 måneder.

### Kapitalberedskab

Selskabets reelle ejer stiller den nødvendige likviditet til rådighed for selskabets drift i det kommende regnskabsår, ligesom tilknyttede selskaber har tilkendegivet, at der ikke afregnes på gæld, førend selskabet har den fornødne likviditet hertil. Der henvises til årsregnskabets note 1.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2024	28/3 - 31/12 2023
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>141.463</b>	<b>-16.240</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.267	-7.067
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>113.196</b>	<b>-23.307</b>
Andre finansielle indtægter	109	13
Øvrige finansielle omkostninger	-106.224	-72.123
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.081</b>	<b>-95.417</b>
Skat af årets resultat	-1.600	21.000
<b>Årets resultat</b>	<b>5.481</b>	<b>-74.417</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	5.481	0
Disponeret fra overført resultat	0	-74.417
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.481</b>	<b>-74.417</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.518.666	2.546.933
Materielle anlægsaktiver i alt	2.518.666	2.546.933
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.518.666</b>	<b>2.546.933</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	19.400	21.000
Andre tilgodehavender	0	27.616
Tilgodehavender i alt	19.400	48.616
Likvide beholdninger	29.834	24.589
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>49.234</b>	<b>73.205</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.567.900</b>	<b>2.620.138</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-68.936	-74.417
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-28.936</u>	<u>-34.417</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.464.287	1.529.400
Kreditinstitutter i øvrigt	277.555	286.035
Gæld til tilknyttede virksomheder	715.310	715.310
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.457.152</u>	<u>2.530.745</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	92.000	99.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.659	24.810
Anden gæld	16.025	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>139.684</u>	<u>123.810</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.596.836</u>	<u>2.654.555</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>2.567.900</u>	<u>2.620.138</u>
<b>1 Kapitalberedskab</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 28. marts 2023	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-74.417	-74.417
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-74.417	-34.417
Overført via resultatdisponering	0	5.481	5.481
	<b>40.000</b>	<b>-68.936</b>	<b>-28.936</b>

## Noter

---

### 1. Kapitalberedskab

Selskabets reelle ejer stiller den nødvendige likviditet til rådighed for selskabets drift i det kommende regnskabsår, ligesom tilknyttede selskaber har tilkendegivet, at der ikke afregnes på gæld, førend selskabet har den fornødne likviditet hertil.

### 2. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

### 3. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2024</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2024</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.529.287	65.000	1.464.287	1.222.000
Kreditinstitutter i øvrigt	304.555	27.000	277.555	176.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	715.310	0	715.310	715.310
	<b>2.549.152</b>	<b>92.000</b>	<b>2.457.152</b>	<b>2.113.310</b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.529 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.519 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i det tilknyttede selskab Storm Auto ApS. Bankgælden udgør pr. 31. december 2024 i alt 3.236 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for det tilknyttede selskab Storm Auto ApS' bankgæld. Bankgælden udgør pr. 31. december 2024 i alt 3.236 t.kr.

#### Sambeskatning

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

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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

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

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.

### Manglende sammenlignelighed

Selskabet er stiftet den 28. marts 2023. Sammenligningstal omfatter således 10 måneder.

## 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.