

Kildemosevej 13 ApS

Kildemosevej 13, 5000 Odense C

**Årsrapport for
22. oktober 2024 - 31. december 2025**

CVR-nr. 45 15 90 94

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 06/02/2026

Martin Bo Lund Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 22. oktober 2024 - 31. december 2025	4
Balance 31. december 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. oktober 2024 - 31. december 2025 for Kildemosevej 13 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 6. februar 2026

Direktion

Martin Bo Lund Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kildemosevej 13 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kildemosevej 13 ApS for regnskabsåret 22. oktober 2024 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 vedrørende 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.

Odense M, den 6. februar 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Peter Krogh Johansen

statsautoriseret revisor

mne45868

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kildemosevej 13 ApS
Kildemosevej 13
5000 Odense C
CVR-nr: 45 15 90 94
Regnskabsperiode: 22. oktober 2024 - 31. december 2025
Stiftet: 22. oktober 2024
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Hjemstedskommune: Odense

Direktion

Martin Bo Lund Hansen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Resultatopgørelse 22. oktober 2024 - 31. december 2025

(DKK)	Note	2024/25
		14 måneder
Bruttotab		-498.309
Personaleomkostninger	3	-173.795
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-9.665
Resultat før finansielle poster		-681.769
Finansielle indtægter		7.749
Finansielle omkostninger		-259.625
Resultat før skat		-933.645
Skat af årets resultat		188.287
Årets resultat		-745.358
Resultatdisponering		
(DKK)		2024/25
		14 måneder
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-745.358
		-745.358

Balance 31. december 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25
Grunde og bygninger		11.497.199
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		155.090
Materielle anlægsaktiver	4	11.652.289
Anlægsaktiver		11.652.289
Andre tilgodehavender		1.093.882
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		188.287
Tilgodehavender		1.282.169
Omsætningsaktiver		1.282.169
Aktiver		12.934.458

Balance 31. december 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-745.358
Egenkapital		-705.358
Kreditinstitutter		6.897.914
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.723.094
Anden gæld		18.808
Kortfristede gældsforpligtelser		13.639.816
Gældsforpligtelser		13.639.816
Passiver		12.934.458
Going concern	1	
Væsentligste aktiviteter	2	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	
Anvendt regnskabspraksis	6	

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-745.358	-745.358
Egenkapital 31. december	40.000	-745.358	-705.358

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabets første regnskabsår har været forbundet med betydelige udgifter. Selskabet realiserer således i regnskabsperioden et underskud på -745.358 DKK. Dette har medført at egenkapitalen i selskabet er negativ med -705.358 DKK. Den fortsatte drift af selskabet er således afhængig af ejernes ønske om at fortsætte driften og stille kapital til rådighed for selskabet. Selskabet forventer at dette vil ske og aflægger derfor regnskabet efter forudsætning om fortsat drift.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

3. Personaleomkostninger

(DKK)	2024/25 14 måneder
Lønninger	152.823
Pensioner	12.000
Andre personaleomkostninger	8.972
	173.795
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1

4. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 22. oktober	0	0
Tilgang i årets løb	11.503.564	158.390
Kostpris 31. december	11.503.564	158.390
Ned- og afskrivninger 22. oktober	0	0
Årets afskrivninger	6.365	3.300
Ned- og afskrivninger 31. december	6.365	3.300
Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.497.199	155.090

Noter til årsregnskabet

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25
Pant og sikkerhedsstillelse	
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:	
Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.390, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	11.652.289

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for The-Lead Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kildemosevej 13 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med The-Lead Invest ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Bygninger	98%
-----------	-----

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.