

# KLI HOLDING ApS

Brennerpasset 130, 6000 Kolding  
CVR-nr. 27 95 62 97

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 10. april 2025

---

Klaus Kjærsgaard

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KLI HOLDING ApS Brennerpasset 130 6000 Kolding
	CVR-nr.: 27 95 62 97 Stiftet: 1. juli 2004 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Klaus Kjærgaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KLI 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 - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10. april 2025

Direktion:

---

Klaus Kjærgaard

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitlejeren i KLI HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KLI HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Haderslev, den 10. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Alex Sartor Thomsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34472

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>699.771</b>	<b>779.286</b>
Personaleomkostninger	1	-93.067	-124.007
Af- og nedskrivninger		-239.569	-239.569
<b>Driftsresultat</b>		<b>367.135</b>	<b>415.710</b>
Indtægter af kapitalandele i		0	-33.164
Andre finansielle indtægter		1.839	86
Andre finansielle omkostninger		-494.550	-573.612
<b>Resultat før skat</b>		<b>-125.576</b>	<b>-190.980</b>
Skat af årets resultat	2	27.016	36.118
<b>Årets resultat</b>		<b>-98.560</b>	<b>-154.862</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	122.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		0	-33.164
Overført resultat		-98.560	-243.698
<b>I alt</b>		<b>-98.560</b>	<b>-154.862</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		17.296.077	17.535.646
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>17.296.077</b>	<b>17.535.646</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.296.077</b>	<b>17.535.646</b>
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		20.346	0
Andre tilgodehavender		10.995	32.143
Tilgodehavende selskabsskat		53.316	51.086
<b>Tilgodehavender</b>		<b>84.657</b>	<b>83.229</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>84.657</b>	<b>83.229</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>17.380.734</b>	<b>17.618.875</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.188.003	7.286.563
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	122.000
<b>Egenkapital</b>		<b>7.313.003</b>	<b>7.533.563</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		0	31.354
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>31.354</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		7.969.544	8.076.086
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>7.969.544</b>	<b>8.076.086</b>
Gæld til realkreditinstitutter		124.403	121.394
Gæld til pengeinstitutter		1.623.859	1.568.647
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.999	16.999
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		88.974	128
Anden gæld		243.952	270.704
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.098.187</b>	<b>1.977.872</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.067.731</b>	<b>10.053.958</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>17.380.734</b>	<b>17.618.875</b>
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	7.286.563	122.000	7.533.563
Forslag til resultatdisponering		-98.560		-98.560
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-122.000	-122.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>7.188.003</b>	<b>0</b>	<b>7.313.003</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	89.109	118.864
Andre omkostninger til social sikring	3.958	5.143
	<b>93.067</b>	<b>124.007</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	24.684	34.914
Regulering af udskudt skat	-51.700	-71.032
	<b>-27.016</b>	<b>-36.118</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		17.978.062
Kostpris 31. december 2024		<b>17.978.062</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		442.416
Årets afskrivninger		239.569
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		<b>681.985</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		<b>17.296.077</b>

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	8.093.947	124.403	7.411.244	8.197.480
	<b>8.093.947</b>	<b>124.403</b>	<b>7.411.244</b>	<b>8.197.480</b>

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	Regnskabsmæssig værdi af aktiver	Pantets nom. værdi
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:		
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.	1.971.328	1.231.000
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.	12.161.340	7.458.000

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.750 tkr. i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 3.163 tkr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLI HOLDING ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Indtægter af kapitalandele i

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	44 - 50 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.