

**KK Ølholm Ejendomme ApS**  
Ølholm Bygade 68, 7160 Tørring

CVR-nr. 42 30 02 68

**Årsrapport**

**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2026.

---

Kim Marius Iversen Kjær  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<u>Side</u>	
	<b>Påtegninger</b>
1	Ledelsespåtegning
2	Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
	<b>Ledelsesberetning</b>
3	Selskabsoplysninger
4	Ledelsesberetning
	<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>
5	Resultatopgørelse
6	Balance
9	Noter
10	Anvendt regnskabspraksis

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for KK Ølholm Ejendomme 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 14. april 2026

### Direktion

Kim Marius Iversen Kjær  
Administrerende direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i KK Ølholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KK Ølholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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.

Vejle, den 14. april 2026

### Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Allan Hess Andersen

statsautoriseret revisor  
mne19789

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

KK Ølholm Ejendomme ApS  
Ølholm Bygade 68  
7160 Tørring

CVR-nr.: 42 30 02 68  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Kim Marius Iversen Kjær, Adminstrerende direktør

**Revisor**

Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Roms Hule 8  
7100 Vejle

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsadministration, samt enhver hermed stående virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 167.554 kr. mod 86.999 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 69.345 kr. mod -91.807 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>167.554</b>	<b>86.999</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-98.209	-178.806
<b>Resultat før skat</b>	<b>69.345</b>	<b>-91.807</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>69.345</b>	<b>-91.807</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	69.345	0
Disponeret fra overført resultat	0	-91.807
<b>Disponeret i alt</b>	<b>69.345</b>	<b>-91.807</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	2.108.418	1.908.418
2 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>25.359</u>	<u>26.859</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.133.777</u>	<u>1.935.277</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>8.444</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.133.777</u></b>	<b><u>1.943.721</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.133.777</u></b>	<b><u>1.943.721</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-11.956	-81.301
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>28.044</u></b>	<b><u>-41.301</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	<u>992.824</u>	<u>1.244.855</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>992.824</u>	<u>1.244.855</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	250.000	250.987
Gæld til pengeinstitutter	698	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.927	45.391
Selskabsskat	4.994	5.994
Anden gæld	<u>746.290</u>	<u>437.795</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.112.909</u>	<u>740.167</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.105.733</u></b>	<b><u>1.985.022</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.133.777</u></b>	<b><u>1.943.721</u></b>

1 Medarbejderforhold

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	40.000	-81.301	-41.301
Årets overførte overskud eller underskud	0	69.345	69.345
	<b>40.000</b>	<b>-11.956</b>	<b>28.044</b>

---

## Noter

### 1. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 0 0

2024/25

2023/24

### 2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 30. september 2025
Direktion	13,58	0	25.359

30/9 2025

30/9 2024

### 3. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.242.824	1.495.842
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-250.000</u>	<u>-250.987</u>
	<b>992.824</b>	<b>1.244.855</b>

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år 0 417.677

### 4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2025	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2025
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.242.824</u>	<u>250.000</u>	<u>992.824</u>
	<b>1.242.824</b>	<b>250.000</b>	<b>992.824</b>

### 5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke optaget udskudt skatteaktiv på 5 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KK Ølholm Ejendomme 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. 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 omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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.

## Balancen

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 acontoskatte.

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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.