

Kjeld Madsen Holding ApS

Hovedgaden 26, 3460 Birkerød

CVR-nr. 28 37 12 68

Årsrapport

1. april 2024 - 31. marts 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. august 2025.

Christian Kjeld Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 for Kjeld Madsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 26. august 2025

Direktion

Christian Kjeld Madsen

Birgit Jette Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kjeld Madsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjeld Madsen Holding ApS for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 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.

Allerød, den 26. august 2025

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Stefan Sølvhøj Johansson

statsautoriseret revisor
mne34123

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kjeld Madsen Holding ApS
Hovedgaden 26
3460 Birkerød

CVR-nr.: 28 37 12 68
Stiftet: 27. januar 2005
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 1. april - 31. marts

Direktion

Christian Kjeld Madsen
Birgit Jette Madsen

Revisor

Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Engholm Parkvej 8
3450 Allerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret bestået af at drive investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet indregner sin ejendom til dagsværdi. Ejendommen er indregnet til estimeret dagsværdi 3,48 mio. kr. (3,35 mio kr. i 2023/24).

Dagsværdien er opgjort på basis af et afkastkrav på 6,75%.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Lejeindtægter	366.507	354.605
Ejendomsomkostninger	-102.998	-133.399
Andre eksterne omkostninger	-23.240	-35.774
Bruttoresultat	240.269	185.432
1 Personaleomkostninger	-320.000	-320.000
2 Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	130.000	130.000
Driftsresultat	50.269	-4.568
Andre finansielle indtægter	141.451	633.293
3 Øvrige finansielle omkostninger	0	-811
Resultat før skat	191.720	627.914
4 Skat af årets resultat	-42.174	-115.266
Årets resultat	149.546	512.648
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Overføres til overført resultat	14.546	390.648
Disponeret i alt	149.546	512.648

Balance 31. marts

Aktiver		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	<u>3.480.000</u>	<u>3.350.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.480.000</u>	<u>3.350.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.480.000</u>	<u>3.350.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>2.276</u>	<u>738</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.276</u>	<u>738</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.963.500</u>	<u>4.043.001</u>
	Værdipapirer i alt	<u>3.963.500</u>	<u>4.043.001</u>
	Likvide beholdninger	<u>151.194</u>	<u>99.625</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.116.970</u>	<u>4.143.364</u>
	Aktiver i alt	<u>7.596.970</u>	<u>7.493.364</u>

Balance 31. marts

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.118.249	7.103.703
Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Egenkapital i alt	<u>7.378.249</u>	<u>7.350.703</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	157.440	115.266
Hensatte forpligtelser i alt	<u>157.440</u>	<u>115.266</u>
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	61.281	27.395
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	61.281	27.395
Gældsforpligtelser i alt	<u>61.281</u>	<u>27.395</u>
Passiver i alt	<u>7.596.970</u>	<u>7.493.364</u>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsår	I alt
Egenkapital 1. april 2023	125.000	6.713.055	117.800	6.955.855
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	390.648	122.000	512.648
Egenkapital 1. april 2024	125.000	7.103.703	122.000	7.350.703
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	14.546	135.000	149.546
	125.000	7.118.249	135.000	7.378.249

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>320.000</u>	<u>320.000</u>
	<u>320.000</u>	<u>320.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>
	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>811</u>
	<u>0</u>	<u>811</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>42.174</u>	<u>115.266</u>
	<u>42.174</u>	<u>115.266</u>

Noter

	<u>31/3 2025</u>	<u>31/3 2024</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. april 2024	4.002.243	4.002.243
Kostpris 31. marts 2025	4.002.243	4.002.243
Regulering til dagsværdi 1. april 2024	-652.243	-782.243
Årets regulering til dagsværdi	130.000	130.000
Regulering til dagsværdi 31. marts 2025	-522.243	-652.243
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025	3.480.000	3.350.000

Investeringsejendommen måles efter erhvervelsen til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen på balancedagen vil kunne sælges for i en sædvanlig handel mellem en villig køber og en villig sælger på normale markedsmæssige vilkår.

Ejendommens dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) revurderes årligt på baggrund af en afkastbaseret model, som er anvendt konsistent gennem flere år. Værdiansættelsesprocessen baseres på realiseret og forventet drift inklusiv effekt af forbedringer og andre tiltag samt en konkret fastsat afkastprocent. De væsentligste elementer i værdiansættelsen er:

Lejeindtægter

Der tages udgangspunkt i budgetterede lejeindtægter for det kommende år. For ledige arealer er markedslejen forsigtigt anslået. Indtægter fra drifts- og energiregnskaber medtages i relevant omfang. Der korrigeres i relevant omfang for givne lejerabatter. Ved væsentlig tomgang foretages korrektion til den beregnede dagsværdi.

Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger

De driftsomkostninger, som fratrækkes, omfatter væsentligst skatter og afgifter, forsikringer, serviceabonnementer, renholdelse, ejendomsservice, forsyning, ejerens andel af drifts- og energiudgifter etc. Hertil kommer omkostninger til administration og vedligeholdelse.

Afkastprocenten

Den anvendte afkastprocent fastsættes på grundlag af udviklingen i markedsf forholdene, beliggenhed, finansiering samt den enkelte ejendoms forhold. Der foretages i muligt omfang sammenholdelse med sammenlignelige, realiserede ejendomshandler.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Beliggenhed: Forstæder Nord

Afkastkrav: 6,75%

Noter

6. Oplysninger om dagsværdi

	Værdipapirer og kapitalandele	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. marts 2025	<u>3.963.500</u>	<u>3.480.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>127.968</u>	<u>130.000</u>

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabets ejendom drives i et sameje med Niels Bent Madsen Holding ApS. Ejerselskaberne hæfter solidarisk over for fælles kreditorer i forbindelse med ejendommens drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjeld Madsen Holding 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger direkte forbundet med ejendommens drift, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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 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

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