

# Ejendomsselskabet Koldinghave ApS

Koldinghave 8

5591Gelsted

CVR-nr. 50777219

## Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. december 2025

---

Inge Nielsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ejendomsselskabet Koldinghave ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Koldinghave ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 9. december 2025

### **Direktion**

Bent Nielsen  
Direktør

## **Ejendomsselskabet Koldinghave ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Koldinghave ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Koldinghave ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Bogense, den 9. december 2025

**Kreston JC**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne26733

## Ejendomsselskabet Koldinghave ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Koldinghave ApS Koldinghave 8 5591Gelsted
Telefon	64 49 17 86
CVR-nr.	50777219
Hjemsted	Middelfart
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Direktion</b>	Bent Nielsen
<b>Revisor</b>	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400Bogense
CVR-nr.	27619096

**Ledelsesberetning**

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse af værdipapirer og administration af likvide beholdninger samt formueforvaltning.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 udviser et resultat på kr. -1.244.717, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en balancesum på kr. 6.536.717, og en egenkapital på kr. 6.510.340.

Ledelsen betragter årets resultat som utilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Ejendomsselskabet Koldinghave ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Koldinghave ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem

## **Ejendomsselskabet Koldinghave ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udbytte**

## **Ejendomsselskabet Koldinghave ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-33.556</b>	<b>-26.358</b>
Andre finansielle indtægter		639.880	2.015.456
Andre finansielle omkostninger		-1.851.041	-300.603
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.244.717</b>	<b>1.688.495</b>
Skat af årets resultat	1	0	-371.426
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.244.717</b>	<b>1.317.069</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	800.000
Overført resultat		-1.544.717	517.069
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-1.244.717</b>	<b>1.317.069</b>

**Ejendomsselskabet Koldinghave ApS****Balance 30. juni 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavende selskabsskat		76.063	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>76.063</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.705.435	8.007.594
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>5.705.435</u>	<u>8.007.594</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>755.219</u>	<u>879.499</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>6.536.717</u>	<u>8.887.093</u>
<b>Aktiver</b>		<u>6.536.717</u>	<u>8.887.093</u>

**Ejendomsselskabet Koldinghave ApS****Balance 30. juni 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		6.010.340	7.555.057
Udbytte for regnskabsåret		300.000	800.000
<b>Egenkapital</b>		<b>6.510.340</b>	<b>8.555.057</b>
Selskabsskat		595	332.036
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		25.769	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>26.377</b>	<b>332.036</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>26.377</b>	<b>332.036</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.536.717</b>	<b>8.887.093</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	2		
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Ejendomsselskabet Koldinghave ApS

### Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	200.000	7.555.057	800.000	8.555.057
Betalt udbytte	0	0	-800.000	-800.000
Årets resultat	0	-1.544.717	300.000	-1.244.717
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>200.000</b>	<b>6.010.340</b>	<b>300.000</b>	<b>6.510.340</b>

Selskabskapitalen består af 200 anparter á nominelt 1.000 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2024/25	2023/24
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	371.426
	<u>0</u>	<u>371.426</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.