



# Udviklingselskabet Kildevej Silkeborg ApS

Dellerupvej 3, 7500 Holstebro

**Årsrapport for  
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 43 00 85 79

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16/12/2025

**Rasmus Normann Andersen**  
Dirigent





---

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### Selskabsoplysninger

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

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Udviklingselskabet Kildevej Silkeborg ApS.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 16. december 2025

### Direktion

Rasmus Normann Andersen  
direktør

Rune Bach  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Udviklingselskabet Kildevej Silkeborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udviklingselskabet Kildevej Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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 revisors 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.

Holstebro, den 16. december 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret  
statsautoriseret revisor  
mne33256

Daniel Mogensen  
statsautoriseret revisor  
mne45831



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Udviklingselskabet Kildevej Silkeborg ApS Dellerupvej 3 7500 Holstebro CVR-nr: 43 00 85 79 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Holstebro
<b>Direktion</b>	Rasmus Normann Andersen Rune Bach
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 7500 Holstebro



## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttotab</b>		<b>-128.570</b>	<b>-39.224</b>
Administrationsomkostninger		-10.900	-9.274
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-139.470</b>	<b>-48.498</b>
Finansielle indtægter		30	37
Finansielle omkostninger	4	-1.674.274	-1.783.419
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.813.714</b>	<b>-1.831.880</b>
Skat af årets resultat	5	388.262	424.523
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.425.452</b>	<b>-1.407.357</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-1.425.452	-1.407.357
	<b>-1.425.452</b>	<b>-1.407.357</b>



## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Aktiver bestemt for salg		18.413.703	18.413.703
<b>Varebeholdninger</b>		<b>18.413.703</b>	<b>18.413.703</b>
Andre tilgodehavender		24.962	11.381
Udskudt skatteaktiv		399.017	413.768
Periodeafgrænsningsposter		3.217	2.910
<b>Tilgodehavender</b>		<b>427.196</b>	<b>428.059</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.257</b>	<b>5.011</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.843.156</b>	<b>18.846.773</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.843.156</b>	<b>18.846.773</b>



## Balance 30. juni 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-4.160.296	-2.734.844
<b>Egenkapital</b>		<b>-4.060.296</b>	<b>-2.634.844</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.892.202	21.470.367
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>22.892.202</b>	<b>21.470.367</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	11.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.250</b>	<b>11.250</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.903.452</b>	<b>21.481.617</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.843.156</b>	<b>18.846.773</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli	100.000	-2.734.844	-2.634.844
Årets resultat	0	-1.425.452	-1.425.452
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>100.000</b>	<b>-4.160.296</b>	<b>-4.060.296</b>



## Noter til årsregnskabet

### 1. Going concern

Selskabets egenkapital er negativ som følge af driftsunderskud. Selskabet har indgået aftale om lånefaciliteter til at sikre den nødvendige likviditet til at fortsætte de planlagte aktiviteter for regnskabsåret 2025/26.

Selskabets ledelse aflægger derfor regnskabet under forudsætningen af fortsat drift.

### 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er opførelse og salg af ejendomme.

### 3. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.674.048	1.783.419
Andre finansielle omkostninger	226	0
	<b>1.674.274</b>	<b>1.783.419</b>

### 5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets udskudte skat	14.751	-413.768
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-403.013	-10.755
	<b>-388.262</b>	<b>-424.523</b>



## Noter til årsregnskabet

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	22.892.202	21.470.367
Langfristet del	22.892.202	21.470.367
Inden for 1 år	0	0
	<b>22.892.202</b>	<b>21.470.367</b>

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for G. N. Underwater Invest A/S, der er administrationselskab 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.

### 8. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
G.N. Underwater Invest A/S	Holstebro



## Noter til årsregnskabet

### 9. Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

### Resultatopgørelse

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. Herunder vedligeholdelse m.v.

#### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, kontoromkostninger mv.

#### 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 øvrige danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.



## Noter til årsregnskabet

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balance

##### Varebeholdninger

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

##### Tilgodehavender

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

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

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

##### Finansielle gældsforpligtelser

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