

# Ejendomsselskabet Kokkedal Industripark 18 ApS

c/o Andersen Erhverv Ejendomsadm. ApS, Skovlytoften 1, st., Øverød, 2840 Holte

CVR-nr. 45 50 54 99

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2026.

---

Cai Rasmussen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

---

Kundenr.                      Ejendomsselskabet Kokkedal Industripark 18 ApS · Årsrapport for 2025  
3970

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Ejendomsselskabet Kokkedal Industripark 18 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. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 30. april 2026

### Direktion

Karen-Margrete Sig Lystlund Rasmussen  
direktør

Cai Rasmussen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Kokkedal Industripark 18 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kokkedal Industripark 18 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 30. april 2026

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer P/S  
CVR-nr. 45 92 23 91

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor  
mne32792

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Kokkedal Industripark 18 ApS  
c/o Andersen Erhverv Ejendomsadm. ApS  
Skovlytoften 1, st., Øverød  
2840 Holte

CVR-nr.: 45 50 54 99  
Stiftet: 27. marts 2025  
Hjemsted: Rudersdal  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
1. regnskabsår

**Direktion**

Karen-Margrete Sig Lystlund Rasmussen, direktør  
Cai Rasmussen, direktør

**Revision**

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer P/S

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

Virksomheden er etableret ved apportindskud af udlejningsejendommen Kokkedal Industripark 18 ved en skattefri virksomhedsomdannelse pr. 1/1 2025.

**Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

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

**Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2025</u>
Lejeindtægter	4.741.324
Ejendomsomkostninger	-211.294
Andre eksterne omkostninger	<u>-203.981</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>4.326.049</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-1.062.500</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.263.549</b>
Skat af årets resultat	<u>-745.041</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>2.518.508</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Udbytte for regnskabsåret	4.000.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.481.492</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>2.518.508</u></b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Udlejningsejendom	<u>45.937.500</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>45.937.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>45.937.500</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavende selskabsskat	<u>93.084</u>
Tilgodehavender i alt	<u>93.084</u>
Likvide beholdninger	<u>4.831.806</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.924.890</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>50.862.390</u></b>

**Balance 31. december****Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	500.000
Overført resultat	38.952.958
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>4.000.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>43.452.958</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	
Hensættelser til udskudt skat	<u>6.931.562</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>6.931.562</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.125
Anden gæld	<u>455.745</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>477.870</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>477.870</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>50.862.390</u></b>

**1 Medarbejderforhold**

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	40.434.450	0	0	40.934.450
Overført via resultatdisponering	0	0	-1.481.492	4.000.000	2.518.508
Overført til overført resultat	0	-40.434.450	40.434.450	0	0
	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>38.952.958</b>	<b>4.000.000</b>	<b>43.452.958</b>

2025**1. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

031/12 2025**2. Udlejningsejendom**

Tilgang i årets løb

47.000.000**Kostpris 31. december****47.000.000**

Årets afskrivninger

-1.062.500**Afskrivninger 31. december****-1.062.500****Regnskabsmæssig værdi 31. december****45.937.500**

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kokkedal Industripark 18 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte kan henføres til udlejningsejendommen.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid
Udlejningsejendom	40 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### 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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.