



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Kjeld Madsen Holding ApS

Hovedgaden 26, 3460 Birkerød

CVR-nr. 28 37 12 68

Årsrapport

1. april 2021 - 31. marts 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2022.

Christian Kjeld Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 6. juli 2022

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 2021 - 31. marts 2022 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 revisors 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 6. juli 2022

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 3,64 mio. kr. (2,91 mio kr. i 2020/21).

Dagsværdien er opgjort på basis af et afkastkrav på 5,75%.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Lejeindtægter	291.771	269.789
Ejendomsomkostninger	-86.234	-82.656
Andre eksterne omkostninger	-36.024	-32.252
Bruttoresultat	169.513	154.881
1 Personaleomkostninger	-310.000	-310.000
2 Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	730.000	-170.000
Driftsresultat	589.513	-325.119
Andre finansielle indtægter	142.120	684.468
Øvrige finansielle omkostninger	-2.751	-1.375
Resultat før skat	728.882	357.974
3 Skat af årets resultat	-138.959	0
Årets resultat	589.923	357.974
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overføres til overført resultat	475.523	244.974
Disponeret i alt	589.923	357.974

Balance 31. marts

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	3.640.000	2.910.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.640.000</u>	<u>2.910.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.640.000</u>	<u>2.910.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	7.739	10.761
Andre tilgodehavender	<u>6.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>13.739</u>	<u>10.761</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.077.309	4.235.148
Værdipapirer i alt	<u>4.077.309</u>	<u>4.235.148</u>
Likvide beholdninger	<u>165.468</u>	<u>121.285</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.256.516</u>	<u>4.367.194</u>
Aktiver i alt	<u>7.896.516</u>	<u>7.277.194</u>

Balance 31. marts

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.428.316	6.952.793
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Egenkapital i alt	7.667.716	7.190.793
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	138.959	0
Hensatte forpligtelser i alt	138.959	0
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	89.841	86.401
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	89.841	86.401
Gældsforpligtelser i alt	89.841	86.401
Passiver i alt	7.896.516	7.277.194

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. april 2020	125.000	6.707.819	650.000	7.482.819
Udloddet udbytte	0	0	-650.000	-650.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	244.974	113.000	357.974
Egenkapital 1. april 2021	125.000	6.952.793	113.000	7.190.793
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	475.523	114.400	589.923
	125.000	7.428.316	114.400	7.667.716

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>310.000</u>	<u>310.000</u>
	310.000	310.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>730.000</u>	<u>-170.000</u>
	730.000	-170.000
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>138.959</u>	<u>0</u>
	138.959	0
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. april 2021	<u>4.002.243</u>	<u>4.002.243</u>
Kostpris 31. marts 2022	4.002.243	4.002.243
Regulering til dagsværdi 1. april 2021	-1.092.243	-922.243
Årets regulering til dagsværdi	<u>730.000</u>	<u>-170.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. marts 2022	-362.243	-1.092.243
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022	3.640.000	2.910.000

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:

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

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 markedsforholdene, 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	Afkastkrav %
Forstæder nord	5,75

5. Oplysninger om dagsværdi

	Værdipapirer og kapitalandele	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. marts 2022	4.077.309	3.640.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	100.375	730.000

6. 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

Lejeindtægter

Nettoomsætning omfatter årets huslejeindtægter.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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 ”dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 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 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Kjeld Madsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-767209594474

IP: 109.59.xxx.xxx

2022-07-07 07:13:44 UTC

NEM ID 

Birgit Jette Madsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-934184278602

IP: 109.59.xxx.xxx

2022-07-07 07:16:16 UTC

NEM ID 

Birgit Jette Madsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-934184278602

IP: 109.59.xxx.xxx

2022-07-07 07:16:16 UTC

NEM ID 

Stefan Sølvhøj Johansson

Revisor

Serienummer: CVR:25160037-RID:55324767

IP: 62.242.xxx.xxx

2022-07-07 07:20:03 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L8XWU-XNNUD-JWJPT-SJ30T-JOVAVZ-VPOJB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>