



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Hans Kildholt ApS

Risager 12, 2670 Greve

CVR-nr. 37 28 08 87

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2022.

---

Lilian Kildholt  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Hans Kildholt 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 24. marts 2022

### Direktion

Lilian Kildholt  
Adm. dir.

### Bestyrelse

Lars Kildholt  
Formand

Mads Kildholt



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

---

### **Til anpartshaveren i Hans Kildholt ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hans Kildholt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

København, den 24. marts 2022

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Kenneth Iversen**

statsautoriseret revisor  
mne34390



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Hans Kildholt ApS Risager 12 2670 Greve
	CVR-nr.: 37 28 08 87
	Stiftet: 2. november 2015
	Hjemsted: Greve
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lars Kildholt, Formand Mads Kildholt
<b>Direktion</b>	Lilian Kildholt, Adm. dir.
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed ved investering og handel.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -265.258 kr. mod -12.716 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.586.023 kr. mod 1.257.480 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er truffet en række foranstaltninger med henblik på at sikre medarbejdernes helbred og sundhed. Virusudbruddet giver usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandelsmuligheder.

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-265.258</b>	<b>-12.716</b>
Andre finansielle indtægter	3.599.776	1.637.037
Øvrige finansielle omkostninger	-15.279	-6.839
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.319.239</b>	<b>1.617.482</b>
1 Skat af årets resultat	-733.216	-360.002
<b>Årets resultat</b>	<b>2.586.023</b>	<b>1.257.480</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overføres til overført resultat	2.086.023	757.480
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.586.023</b>	<b>1.257.480</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	622.500	622.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>622.500</u>	<u>622.500</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>622.500</u></b>	<b><u>622.500</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	179.016	179.016
	Andre tilgodehavender	<u>366.465</u>	<u>366.397</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>545.481</u>	<u>545.413</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>18.497.904</u>	<u>15.633.216</u>
	Værdipapirer i alt	<u>18.497.904</u>	<u>15.633.216</u>
	Likvide beholdninger	<u>64.784</u>	<u>610.510</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>19.108.169</u></b>	<b><u>16.789.139</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>19.730.669</u></b>	<b><u>17.411.639</u></b>





## Balance 31. december

---

	2021	2020
Note	kr.	kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	75.000	75.000
Overført resultat	18.551.154	16.465.131
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>19.126.154</b>	<b>17.040.131</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	23.200	23.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt	23.200	23.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.688	33.750
Selskabsskat	507.634	309.565
Anden gæld	4.993	4.993
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	581.315	348.308
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>604.515</b>	<b>371.508</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>19.730.669</b>	<b>17.411.639</b>

### 3 Oplysninger om dagsværdi



## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	75.000	15.707.651	500.000	16.282.651
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	757.480	500.000	1.257.480
Egenkapital 1. januar 2021	75.000	16.465.131	500.000	17.040.131
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.086.023	500.000	2.586.023
	<b>75.000</b>	<b>18.551.154</b>	<b>500.000</b>	<b>19.126.154</b>



## Noter

---

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	733.216	356.994
Regulering af tidligere års skat	0	3.008
	<u>733.216</u>	<u>360.002</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	1.436.209	1.436.209
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<u>1.436.209</u>	<u>1.436.209</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	-813.709	-813.709
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b>	<u>-813.709</u>	<u>-813.709</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u>622.500</u>	<u>622.500</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

### 3. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Børsnoterede aktier kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2021	18.497.904
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>3.419.215</u>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hans Kildholt 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 ejendomme”.

### Tilgodehavender

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

### 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 aconto-skatter.

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 nettorealisationsværdi.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lilian Kildholt

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-331505344849  
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2022 kl.: 17:15:35  
Underskrevet med NemID

## Lars Kildholt

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-014686301789  
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2022 kl.: 07:10:15  
Underskrevet med NemID

## Mads Kildholt

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-572959647897  
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2022 kl.: 10:17:52  
Underskrevet med NemID

## Kenneth Bang Iversen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-621189801151  
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2022 kl.: 12:14:44  
Underskrevet med NemID

## Lilian Kildholt

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-331505344849  
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2022 kl.: 09:40:18  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 47c6d0MYQwp247310551

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).