

**B. Kjærholm Holding ApS**  
**Ravnhøjvej 6**  
**8543 Hornslet**

**CVR-nr. 41 97 33 15**

---

**Årsrapport for 2022/23**

---

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 7. december 2023

---

Birthe Kjærholm Poulsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	10
Balance pr. 30. juni 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for B. Kjærholm Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 7. december 2023

### Direktion

Birthe Kjærholm Poulsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i B. Kjærholm Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for B. Kjærholm Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 7. december 2023

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

Frank Lyng Jensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne10948

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

B. Kjærholm Holding ApS  
Ravnhøjvej 6  
8543 Hornslet

CVR-nr.: 41 97 33 15

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Syddjurs

### Direktion

Birthe Kjærholm Poulsen, direktør

### Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th.  
8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber, udøve kapitalforvaltning og investering i fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 1.747, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 12.205.466.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B. Kjærholm Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede lejekontrakter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

##### *Ejendom*

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 50%

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 samt 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>119.732</b>	<b>75.832</b>
Personaleomkostninger	1	-132.617	-45.279
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-12.885</b>	<b>30.553</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-29.400	-28.600
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-42.285</b>	<b>1.953</b>
Finansielle indtægter		61.037	0
Finansielle omkostninger		-12.711	-26.471
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.041</b>	<b>-24.518</b>
Skat af årets resultat	2	-7.788	-148.368
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.747</b>	<b>-172.886</b>
Foreslået udbytte		117.800	114.400
Overført resultat		-119.547	-287.286
		<b>-1.747</b>	<b>-172.886</b>

**Balance pr. 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	3.873.696	3.821.838
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.873.696</b>	<b>3.821.838</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.873.696</b>	<b>3.821.838</b>
Andre tilgodehavender		1.815.023	1.859.258
Periodeafgrænsningsposter		21.282	13.991
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.836.305</b>	<b>1.873.249</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.595.777</b>	<b>6.863.940</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>8.432.082</b>	<b>8.737.189</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>12.305.778</b>	<b>12.559.027</b>

**Balance pr. 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		0	12.589.313
Overført resultat		12.047.666	-422.101
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b><u>12.205.466</u></b>	<b><u>12.321.612</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.450	39.450
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		22.458	17.155
Selskabsskat		7.856	148.368
Anden gæld		3.948	4.032
Periodeafgrænsningsposter		26.600	28.410
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>100.312</u></b>	<b><u>237.415</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>100.312</u></b>	<b><u>237.415</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>12.305.778</u></b>	<b><u>12.559.027</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	12.589.313	-422.100	114.400	12.321.613
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	0	-119.547	117.800	-1.747
Overført fra overkurs ved emission	0	-12.589.313	12.589.313	0	0
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>12.047.666</b>	<b>117.800</b>	<b>12.205.466</b>

## Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	124.573	45.000
Andre omkostninger til social sikring	284	0
Andre personaleomkostninger	7.760	279
	<b>132.617</b>	<b>45.279</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	7.788	148.368
	<b>7.788</b>	<b>148.368</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Investeringsejendomme
Kostpris 1. juli 2022		3.865.929
Tilgang i årets løb		81.258
Kostpris 30. juni 2023		3.947.187
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022		44.091
Årets afskrivninger		29.400
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023		73.491
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>		<b>3.873.696</b>
Offentlig ejendomsvurdering pr. 30.6.2023 udgør kr. 3.430.000.		
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen Torngårdsparken 29, 8543 Hornslet, er der tinglyst afgiftspantebrev kr. 1.397.000.  
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 1.323.821.

I ejendommen Ahornvej 17, 8543 Hornslet, er der tinglyst afgiftspantebrev kr. 500.000.  
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 1.705.684.

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.

## Birthe Kjærholm Poulsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birthe Kjærholm Poulsen

Direktør

ID: ab576467-14f0-4601-aeb4-c7105d7a9ecd

Tidspunkt for underskrift: 10-12-2023 kl.: 10:49:24

Underskrevet med MitID



## Frank Lyng Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frank Lyng Jensen

Registreret revisor

På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S

ID: ea6b8007-0184-450f-a7c8-50178efc2ac9

Tidspunkt for underskrift: 11-12-2023 kl.: 09:52:34

Underskrevet med MitID



## Birthe Kjærholm Poulsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birthe Kjærholm Poulsen

Dirigent

ID: ab576467-14f0-4601-aeb4-c7105d7a9ecd

Tidspunkt for underskrift: 12-12-2023 kl.: 16:35:20

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4fe09fkSZPu251346580

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).