

# A.P. Ejendomme Tranegilde Strandvej 79 ApS

Brentedalen 6G, C/O Anker Damgaard Petersen, 2635 Ishøj

CVR-nr. 13 93 30 30

## Årsrapport

**1. oktober 2023 - 30. september 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2025.

---

Anker Damgaard Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for A.P. Ejendomme Tranegilde Strandvej 79 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 28. februar 2025

### Direktion

Anker Damgaard Petersen

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

---

### **Til kapitalejeren i A.P. Ejendomme Tranegilde Strandvej 79 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for A.P. Ejendomme Tranegilde Strandvej 79 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 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 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 28. februar 2025

### **Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

### **Christian Carl Agerholm**

statsautoriseret revisor  
mne34367

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

A.P. Ejendomme Tranegilde Strandvej 79 ApS  
Brentedalen 6G  
C/O Anker Damgaard Petersen  
2635 Ishøj

CVR-nr.: 13 93 30 30  
Stiftet: 1. januar 1990  
Hjemsted: Ishøj  
Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024  
33. regnskabsår

**Direktion**

Anker Damgaard Petersen

**Revisor**

Christensen Kjørulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østbanegade 123  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at investere i fast ejendom samt anden investering.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttotab udgør -147.594 kr. mod -162.185 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -531.039 kr. mod -1.464.615 kr. sidste år.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet ejendommen Tranegilde Strandvej 79, 2635 Ishøj. Ejendommen Tranegilde Strandvej 79, 2635 Ishøj var indregnet som varelager under handelsejendomme i balancen pr. 30. september 2023. Selskabet har pr. 30. september 2024 ingen handelsejendomme.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> <u>kr.</u>	<u>2022/23</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-147.594</b>	<b>-162.185</b>
2 Personaleomkostninger	0	0
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	0	-386.350
Andre driftsomkostninger	-123.270	-756.250
<b>Driftsresultat</b>	<b>-270.864</b>	<b>-1.304.785</b>
3 Andre finansielle indtægter	2.775	0
4 Øvrige finansielle omkostninger	-209.710	-159.830
<b>Resultat før skat</b>	<b>-477.799</b>	<b>-1.464.615</b>
5 Skat af årets resultat	-53.240	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-531.039</b>	<b>-1.464.615</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-531.039	-1.464.615
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-531.039</b>	<b>-1.464.615</b>

## Balance 30. september

---

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	0	5.400.000
Varebeholdninger i alt	0	5.400.000
Udskudte skatteaktiver	77.996	0
Andre tilgodehavender	4.059	4.059
Periodeafgrænsningsposter	0	1.559
Tilgodehavender i alt	82.055	5.618
Likvide beholdninger	6.260.856	7.360.529
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.342.911</b>	<b>12.766.147</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.342.911</b>	<b>12.766.147</b>

## Balance 30. september

---

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	5.214.219	5.745.257
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.814.219</b>	<b>6.345.257</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til tilknyttede virksomheder	501.441	2.022.548
7 Selskabsskat	0	4.365.944
Langfristede gældsforpligtelser i alt	501.441	6.388.492
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.250	32.398
Anden gæld	1	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	27.251	32.398
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>528.692</b>	<b>6.420.890</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.342.911</b>	<b>12.766.147</b>
<b>1 Særlige poster</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. oktober 2023	600.000	5.745.258	6.345.258
Årets overførte overskud eller underskud	0	-531.039	-531.039
	<b>600.000</b>	<b>5.214.219</b>	<b>5.814.219</b>

## Noter

---

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom tab ved salg af ejendomme og nedskrivning af handelsejendomme.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Omkostninger:		
Nedskrivning af handelsejendomme	0	386.300
Tab ved salg af ejendom	123.270	756.250
	<u>123.270</u>	<u>1.142.550</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsomkostninger	-123.270	-756.250
Nedskrivninger på omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	-386.300
	<u>0</u>	<u>-386.300</u>
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>-123.270</u></b>	<b><u>-1.142.550</u></b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
Selskabet har ingen ansatte. Selskabets indehaver er indsat som direktion.		
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	2.775	0
	<u>2.775</u>	<u>0</u>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	209.706	155.152
Andre finansielle omkostninger	4	4.678
	<u>209.710</u>	<u>159.830</u>

## Noter

---

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-77.996	0
Regulering af tidligere års skat	131.236	0
	<u>53.240</u>	<u>0</u>
<b>6. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	501.441	2.022.548
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<u>501.441</u>	<u>2.022.548</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
<b>7. Selskabsskat</b>		
Heraf forfalder inden for 1 år	0	4.365.944
	<u>0</u>	<u>4.365.944</u>

## 8. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet er pr. 31. december 2024 part i en verserende retssag med en sagsgenstand på ca. 90. tkr. med tillæg af sagsomkostninger baseret på sagens værdi. Selskabet har videreført sagen til landsretten efter at denne først er tabt i byretten. Der er i årsrapporten 2024 ikke indregnet en forpligtelse til denne.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Anker Petersen Holding ApS, CVR-nr. 71321312, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat fremgår af årsregnskabet for Anker Petersen Holding ApS.

## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for A.P. Ejendomme Tranegilde Strandvej 79 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 andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder indtægtsføring af gammel gæld.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal ansatte er beregnet efter ATP-metoden.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg 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, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Handelsejendomme

Handelsejendomme omfatter ejendomme, der er opført eller anskaffet med videresalg for øje indenfor en kortere årrække.

Handelsejendomme værdiansættes til kostpris. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til advokat. Desuden indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og/eller reovering. Handelsejendomme behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger.

Handelsejendomme nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af handelsejendomme til nettorealiseringsværdi føres over resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

En handelsejendom kan reklassificeres til investeringsejendomme, hvis ledelsen træffer beslutning herom, og når det enten ikke længere er hensigten at afhænde ejendommen indenfor en kortere årrække, eller når ejendommen i væsentligt omfang undergår opgørelse, ombygning og/eller renovering. Overførsel fra handelsejendom til investeringsejendom sker til dagsværdi på overførelsesdagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter A.P. Ejendomme Tranegilde Strandvej 79 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 ændring af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationsværdi.

### 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.

## Anker Damgaard Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anker Damgaard Petersen

Direktør

ID: 793ed04c-02ed-4e80-9854-6ec19dbd0a51

Tidspunkt for underskrift: 03-03-2025 kl.: 11:12:56

Underskrevet med MitID



## Christian Agerholm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Carl Agerholm

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisions...

ID: bd761453-59b3-4d50-8433-8c9a0df710ea

Tidspunkt for underskrift: 03-03-2025 kl.: 11:19:03

Underskrevet med MitID



## Anker Damgaard Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anker Damgaard Petersen

Dirigent

ID: 793ed04c-02ed-4e80-9854-6ec19dbd0a51

Tidspunkt for underskrift: 03-03-2025 kl.: 11:24:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur-Agreement-ID: 12a517STrpr252383053

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).