



**KAMPER+ANDERSEN**

STATSAUTORISERET REVISION

Kamper Andersen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
DK-4800 Nykøbing Falster  
info@kamperandersen.dk  
www.kamperandersen.dk  
Telefon: +45 54 85 11 33  
CVR: DK 31 57 93 09  
Bank: 4955 12753160

## **Borregaard ApS**

Gåbense Strandvej 61 st.tv  
4840 Nørre Alslev

CVR-nr.: 30089650

## **Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

---

Jan Kjørup Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024 .....	6
Balance pr. 31. december 2024 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

Borregaard ApS  
Gåbense Strandvej 61 st.tv  
4840 Nørre Alslev

CVR-nr.: 30089650  
Hjemsted Nørre Alslev  
Stiftelsesdato  
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Jan Kjørup Nielsen, Direktør

### Revisor

Kamper + Andersen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
4800 Nykøbing F

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. juni 2025 på selskabets adresse.

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Borregaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 14. juni 2025

### Direktion

Jan Kjørup Nielsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i Borregaard ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Borregaard ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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.

Nykøbing F, den 14. juni 2025

Kamper + Andersen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 31579309

**Martin Oluf Andersen**  
Statsautoriseret revisor  
mne30250

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueforvaltning, investering og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret fortsat sine investeringer i ejendomme. Herudover har selskabet i regnskabsåret solgt en ejendom, der henvises til note 2.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		646.149	862.507
Personaleomkostninger	1	-28.925	-29.902
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		617.224	832.605
Af- og nedskrivninger		-92.520	-122.334
<b>Resultat før finansielle poster</b>		524.704	710.271
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-7.588
Andre finansielle indtægter		144.040	0
Finansielle omkostninger		-273.989	-221.110
<b>Resultat før skat</b>		394.755	481.573
Skat af årets resultat	3	-32.208	-6.402
<b>Årets resultat</b>		362.547	475.171
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		2024 kr	2023 kr
Overført resultat		362.547	475.171
<b>Resultatdisponering i alt</b>		362.547	475.171

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	5.793.530	6.394.424
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	1.881.117	1.104.221
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	4, 5	7.674.647	7.498.645
<b>Tilgodehavender</b>			
Selskabsskat		141.116	0
Andre tilgodehavender		42.218	614.348
<b>Tilgodehavender i alt</b>		183.334	614.348
Andre værdipapirer og kapitalandele		63.145	27.894
Likvide beholdninger		32.399	22.200
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		278.878	664.442
<b>Aktiver i alt</b>		7.953.525	8.163.087

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.143.414	780.865
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.268.414</b>	<b>905.865</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	89.471
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		0	9.975
Banker		0	22.846
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	22.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.425	44.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.482.536	6.915.885
Deposita		142.500	142.400
Selskabsskat		5.324	6.402
Anden gæld		3.326	4.043
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.685.111</b>	<b>7.167.751</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.685.111</b>	<b>7.257.222</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.953.525</b>	<b>8.163.087</b>
Særlige poster	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	125.000	780.867	905.867
Årets resultat	0	362.547	362.547
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.143.414</b>	<b>1.268.414</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2024	2023
	kr	kr
Lønninger	22.812	22.864
Andre omkostninger til social sikring	6.113	7.038
<b>I alt</b>	<b>28.925</b>	<b>29.902</b>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

### 2. Særlige poster

Selskabet har i året realiseret et enkeltstående gevinst på t.kr. 342 ved handel med ejendomme. Gevinsten er indregnet i regnskabsposten andre driftsindtægter.

### 3. Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr	kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	32.208	6.402
<b>I alt</b>	<b>32.208</b>	<b>6.402</b>

## Noter

### 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr
<b>Kostpris</b>		
Kostpris 1. januar 2024	8.909.789	12.500
Afgang i årets løb	-657.433	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>8.252.356</b>	<b>12.500</b>
<b>Af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	2.515.362	12.500
Årets afskrivninger	92.520	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-149.056	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>2.458.826</b>	<b>12.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>5.793.530</b>	<b>0</b>

### 5. Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr
<b>Kostpris</b>	
Kostpris 1. januar 2024	1.143.899
Tilgang i årets løb	850.000
Afgang i årets løb	-49.637
Overført til omsætningsaktiver	-63.145
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>1.881.117</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>1.881.117</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut og ejerforening er der tinglyst ejerpantebreve på i alt t.kr. 25, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.969.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Borregaard ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med færdiggørelsen af serviceydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

##### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder udgifter til drift og vedligeholdelse af selskabets ejendomme samt omkostninger til renovering og løbende vedligeholdelsesarbejder.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

##### 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 aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	4282 t.kr

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Pantebreve, som ledelsen forventer at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien ved anskaffelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele består af pantebreve måles til kostpris.

#### 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 nettorealisationsværdi. 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 nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Jan Kjørup Nielsen

Adm. direktør

Serienummer: 0f11785d-5c4c-42f8-82ec-b02407ae9f62

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-07-02 09:44:32 UTC



## Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5c56036d-8d7b-49ad-848c-364ab510281c

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-07-02 09:49:20 UTC



## Jan Kjørup Nielsen

Dirigent

Serienummer: 0f11785d-5c4c-42f8-82ec-b02407ae9f62

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-07-04 07:25:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: XROQYD-478ZT-TGGJ-YNI6Q-TLRM3-TD9CP

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.