

# Statenegården ApS

## Årsrapport 2024

**CVR: 32935990**

**01.01.2024 – 31.12.2024**

**KIRKELTEVEJ 20, 3450 ALLERØD**

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

---

Dirigent: Peter Amris

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>4</b>
Selskabsoplysninger.....	4
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6
Egenkapitalopgørelse.....	8
Noter.....	9

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2024 for Statenegården ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 28. juni 2025

## DIREKTION

---

Niels Amris

## BESTYRELSE

---

Kirstine Amris

---

Niels Amris

---

Peter Amris

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Statenegården ApS  
Kirkeltevej 20  
3450 Allerød

CVR-nr.: 32935990  
Stiftet: 24 maj 2010  
Hjemsted: Allerød

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

## **BESTYRELSE**

Kirstine Amris  
Niels Amris  
Peter Amris

## **DIREKTION**

Niels Amris

## **PENGEINSTITUT**

Nordea Bank Danmark A/S, Allerød afdeling  
M.D. Madsensvej 7  
3450 Allerød

## **SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og drift af fast ejendom

# RESULTATOPGØRELSE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>109.560</b>	<b>94.405</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-324.445	-335.541
	Andre driftsomkostninger	-36.000	-36.000
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-250.885</b>	<b>-277.136</b>
2, 3	Finansielle indtægter	815.802	807.221
4	Finansielle omkostninger	-256.428	-244.182
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>308.489</b>	<b>285.903</b>
	Skat af årets resultat	-99.935	-120.123
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>208.554</b>	<b>165.780</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	208.554	165.780
	<b>Disponering i alt</b>	<b>208.554</b>	<b>165.780</b>

# BALANCE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
5	Jord	1.711.000	1.711.000
5	Grunde og bygninger	9.927.655	10.234.117
5	Produktionsanlæg og maskiner	125.116	143.099
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.763.771</b>	<b>12.088.216</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>11.763.771</b>	<b>12.088.216</b>
	Andre tilgodehavender	56.903	209.462
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>56.903</b>	<b>209.463</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.370.533	4.893.170
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>5.370.533</b>	<b>4.893.170</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>167.862</b>	<b>111.681</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>5.595.298</b>	<b>5.214.314</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>17.359.068</b>	<b>17.302.530</b>

# BALANCE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	120.000	120.000
	Overført resultat	11.397.871	11.189.317
	<b>Egenkapital</b>	<b>11.517.871</b>	<b>11.309.317</b>
	Hensættelser til udskudt skat	387.000	322.800
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>387.000</b>	<b>322.800</b>
6	Gæld til kreditinstitutter	4.992.425	5.132.277
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.992.425</b>	<b>5.132.277</b>
8	Gæld til kreditinstitutter	138.518	218.855
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.401	1.401
	Anden gæld	321.853	317.880
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>461.772</b>	<b>538.136</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>5.454.197</b>	<b>5.670.413</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>17.359.068</b>	<b>17.302.530</b>
9	Eventualforpligtelser mv.		
10	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
11	Anvendt regnskabspraksis		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	120.000	11.189.317	11.309.317
Forslag til resultatdisponering		208.554	208.554
<b>Ultimo</b>	<b>120.000</b>	<b>11.397.871</b>	<b>11.517.871</b>

# NOTER

	2024	2023
	KR.	KR.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede	1	0
---------------------------	---	---

## 2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Andre finansielle indtægter	815.802	807.221
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>815.802</b>	<b>807.221</b>

## 3 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI

### Værdipapirer

Ultimo	5.370.533	4.893.170
Ændring i dagsværdi værdipapirer	447.363	335.243

## 4 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Andre finansielle omkostninger	-256.428	-244.182
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-256.428</b>	<b>-244.182</b>

# NOTER

## 5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Grunde & Prod.anlæg & bygninger	maskiner
Kostpris, primo	1.711.000	13.830.668	687.861
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>1.711.000</b>	<b>13.830.668</b>	<b>687.861</b>
Afskrivning, primo	0	-3.596.551	-544.761
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-306.462	-17.983
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-3.903.013</b>	<b>-562.744</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>1.711.000</b>	<b>9.927.655</b>	<b>125.117</b>

# NOTER

	2024	2023
	KR.	KR.
<b>6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-4.992.425	-5.132.277
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-4.992.425</b>	<b>-5.132.277</b>

<b>7 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-4.549.578	-4.531.912

<b>8 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-138.518	-135.233
Pengeinstitutter		-83.622
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-138.518</b>	<b>-218.855</b>

# NOTER

## 9 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 10 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.131 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 11.639 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 125 tkr., skønnes 0 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

# NOTER

## 11 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen

# NOTER

med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	8-30 år	0-80 %

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (niveau 1) svarende til balancekurs på balancedagen. Ikke noterede værdipapirer måles til kostpris.

# NOTER

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

## SKYLDIG SKAT 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.