

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Danalien 1
9000 Aalborg
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 10 30 77

www.grantthornton.dk

Udviklingselskabet Svenstrup ApS

Godthåbsvej 6 B, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 40 00 96 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2025.

Kristian Bundgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Udviklingsselskabet Svenstrup 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, den 17. marts 2025

Direktion

Flemming Lund

Kristian Bundgaard

Bestyrelse

Rolf Eric Bjerregaard
formand

Flemming Lund

Mogens Sørensen

Kristian Bundgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Udviklingselskabet Svenstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udviklingselskabet Svenstrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Aalborg, den 17. marts 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jens Ludvig Aaen
statsautoriseret revisor
mne14950

Selskabsoplysninger

Selskabet	Udviklingselskabet Svenstrup ApS Godthåbsvej 6 B 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 40 00 96 04
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Rolf Eric Bjerregaard, formand Flemming Lund Mogens Sørensen Kristian Bundgaard
Direktion	Flemming Lund Kristian Bundgaard
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Danalien 1 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af køb, salg og udvikling af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttotab	-13.920	-14.357
Andre finansielle indtægter	32.535	42.726
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-38</u>
Resultat før skat	18.615	28.331
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	18.615	28.331
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>18.615</u>	<u>28.331</u>
Disponeret i alt	18.615	28.331

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	863.233	740.648
Tilgodehavender i alt	<u>863.233</u>	<u>740.648</u>
Likvide beholdninger	0	103.069
Omsætningsaktiver i alt	<u>863.233</u>	<u>843.717</u>
Aktiver i alt	<u>863.233</u>	<u>843.717</u>
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	814.583	795.968
Egenkapital i alt	<u>854.583</u>	<u>835.968</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	451	0
Anden gæld	8.199	7.749
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.650</u>	<u>7.749</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.650</u>	<u>7.749</u>
Passiver i alt	<u>863.233</u>	<u>843.717</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	767.637	807.637
Årets overførte overskud eller underskud	0	28.331	28.331
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	795.968	835.968
Årets overførte overskud eller underskud	0	18.615	18.615
	40.000	814.583	854.583

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>38</u>
	<u>0</u>	<u>38</u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31.12.24.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udviklingselskabet Svenstrup 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.

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 eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraxis

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 finansiel 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

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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.”

Mogens Sørensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8225f8a1-32f8-48d6-9185-5a327e49020a

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-04-23 15:20:37 UTC



Kristian Bundgaard (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 540e0f67-55de-4fc9-93a2-da66e251f4e7

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-04-25 07:30:20 UTC



Kristian Bundgaard (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 540e0f67-55de-4fc9-93a2-da66e251f4e7

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-04-25 07:30:20 UTC



Flemming Lund (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 08797417-d2a2-40c7-803c-da364a72158d

IP: 37.75.xxx.xxx

2025-04-25 11:08:57 UTC



Flemming Lund (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 08797417-d2a2-40c7-803c-da364a72158d

IP: 37.75.xxx.xxx

2025-04-25 11:08:57 UTC



Rolf Eric Bjerregaard (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: cdd4e55f-03d2-4e60-8120-6c98741e4d74

IP: 77.68.xxx.xxx

2025-04-28 04:22:53 UTC



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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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.

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.”

Jens Ludvig Aen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 913be3f6-e951-41eb-b0d7-b274bbfdd252

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-04-28 05:48:57 UTC



Kristian Bundgaard (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 540e0f67-55de-4fc9-93a2-da66e251f4e7

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-04-29 09:05:36 UTC



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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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.