



## ApS af 19. november 1998

Kystvejen 22  
5466 Asperup  
CVR-nr. 21328804

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.05.2025

---

**Ulrik Larsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

ApS af 19. november 1998

Kystvejen 22

5466 Asperup

CVR-nr.: 21328804

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Direktion

Ulrik Larsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for ApS af 19. november 1998.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 07.05.2025

**Direktion**

**Ulrik Larsen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i ApS af 19. november 1998

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ApS af 19. november 1998 for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 07.05.2025

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Peter Kjærsgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46587

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i handelsvirksomhed samt investering i kapitalandele og ejendomme.

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>681.396</b>	<b>6.714.831</b>
Personaleomkostninger	1	(97.141)	(230.641)
Af- og nedskrivninger		(283.774)	(635.391)
<b>Driftsresultat</b>		<b>300.481</b>	<b>5.848.799</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.104.095	2.000.000
Andre finansielle indtægter	2	542.092	472.795
Andre finansielle omkostninger		(17.008)	(68.430)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.929.660</b>	<b>8.253.164</b>
Skat af årets resultat	3	(206.640)	(1.502.312)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.723.020</b>	<b>6.750.852</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
Overført resultat		1.655.520	6.689.852
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.723.020</b>	<b>6.750.852</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		44.781.338	42.810.734
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		531.139	730.939
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>45.312.477</b>	<b>43.541.673</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		340.000	340.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		584.157	240.521
Andre tilgodehavender		1.069.808	1.109.175
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>1.993.965</b>	<b>1.689.696</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>47.306.442</b>	<b>45.231.369</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		15.000	15.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.414	893.862
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		6.420.022	5.859.169
Andre tilgodehavender		87.789	53.824
Tilgodehavende skat		5.919	0
Periodeafgrænsningsposter		16.770	26.469
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.532.914</b>	<b>6.833.324</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.131.918</b>	<b>6.252.794</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.679.832</b>	<b>13.101.118</b>
<b>Aktiver</b>		<b>59.986.274</b>	<b>58.332.487</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		59.245.708	57.590.188
Forslag til udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
<b>Egenkapital</b>		<b>59.438.208</b>	<b>57.776.188</b>
Udskudt skat		28.233	42.650
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>28.233</b>	<b>42.650</b>
Bankgæld		0	126
Deposita		92.700	54.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		264.937	225.877
Skyldig skat		0	47.929
Anden gæld		162.196	185.717
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>519.833</b>	<b>513.649</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>519.833</b>	<b>513.649</b>
<b>Passiver</b>		<b>59.986.274</b>	<b>58.332.487</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	57.590.188	61.000	57.776.188
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(61.000)	(61.000)
Årets resultat	0	1.655.520	67.500	1.723.020
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>59.245.708</b>	<b>67.500</b>	<b>59.438.208</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	96.801	220.715
Pensioner	0	1.325
Andre omkostninger til social sikring	340	8.601
	<b>97.141</b>	<b>230.641</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	360.853	268.500
Renteindtægter i øvrigt	181.239	202.963
Valutakursreguleringer	0	1.332
	<b>542.092</b>	<b>472.795</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	217.081	1.490.929
Ændring af udskudt skat	(14.417)	15.881
Regulering vedrørende tidligere år	3.976	(4.498)
	<b>206.640</b>	<b>1.502.312</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	44.330.254	1.077.149
Tilgange	2.054.578	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>46.384.832</b>	<b>1.077.149</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.519.520)	(346.210)
Årets afskrivninger	(83.974)	(199.800)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.603.494)</b>	<b>(546.010)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>44.781.338</b>	<b>531.139</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	640.000	240.521	1.109.175
Tilgange	20.000	343.636	0
Afgange	(20.000)	0	(39.367)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>640.000</b>	<b>584.157</b>	<b>1.069.808</b>
Nedskrivninger primo	(300.000)	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(300.000)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>340.000</b>	<b>584.157</b>	<b>1.069.808</b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Ændringer i regnskabsmæssige skøn

Regnskabsmæssige skøn vedrørende restværdier for grunde og bygninger er ændret i forhold til tidligere år.

Ændringen medfører, at årets afskrivninger for de pågældende aktiver udgør 84 t.kr. Såfremt restværdierne havde været uændret, ville årets afskrivninger for de pågældende aktiver have udgjort 772 t.kr.

Som følge heraf er grunde og bygninger og årets resultat før skat forøget med 688 t.kr.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og

risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder samt gevinst og tab ved salg af kapitalandele i associerede virksomheder.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra associerede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

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

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af

akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

#### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende

regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.