

## **Den Gamle Ejendom K/S**

**Smidstrupvej 352  
Smidstrup  
9760 Vrå**

**CVR-nr. 41 78 63 45**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2024  
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på ordinære generalforsamling den  
21. maj 2025

---

Viggo Ustrup Jensen Ardal  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	5
Balance pr. 31. december 2024	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Den Gamle Ejendom K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smidstrup, den 27. februar 2025

### Direktion

B & V ApS  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Den Gamle Ejendom K/S*

Vi har opstillet årsrapporten for Den Gamle Ejendom K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 27. februar 2025

Revirk Rådgivning  
Statsautoriseret Revisor  
CVR-nr. 20 52 79 86

Jesper Kirk  
Statsautoriseret revisor  
mne32052

Den Gamle Ejendom K/S  
Smidstrupvej 352  
Smidstrup  
9760 Vrå

CVR-nr.: 41 78 63 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 24. oktober 2020

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Hjørring

**Direktion**

B & V ApS, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **s væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje og administrere fastejendom, udføre rådgivningsydelser, konsulentbistand, køb og salg samt dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

s aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af s aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

s resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 60.186, og s balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 666.444.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-2.900</b>	<b>13.500</b>
Distributionsomkostninger		-57.286	0
Administrationsomkostninger		<u>0</u>	<u>-7.500</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-60.186</b>	<b>6.000</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-60.186</b>	<b>6.000</b>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-60.186</b>	<b>6.000</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-60.186</b>	<b>6.000</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-60.186</u></b>	<b><u>6.000</u></b>
		<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-60.186</u>	<u>6.000</u>
		<b><u>-60.186</u></b>	<b><u>6.000</u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		<u>10</u>	<u>10</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>10</b></u>	<u><b>10</b></u>
Værdipapirer		<u>1.008.000</u>	<u>1.018.500</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>1.008.000</b></u>	<u><b>1.018.500</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.008.010</b></u>	<u><b>1.018.510</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.008.010</b></u></u>	<u><u><b>1.018.510</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Overført resultat		665.444	725.630
<b>Egenkapital</b>	1	<u>666.444</u>	<u>726.630</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Anden gæld		311.566	261.880
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>341.566</u>	<u>291.880</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>341.566</u>	<u>291.880</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.008.010</u>	<u>1.018.510</u>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.000	725.630	726.630
Årets resultat	0	-60.186	-60.186
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>1.000</b>	<b>665.444</b>	<b>666.444</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	1.000	719.630	720.630
Årets resultat	0	6.000	6.000
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>1.000</b>	<b>725.630</b>	<b>726.630</b>

## Noter

### 1 Egenkapital

består af 1.000 å nominelt kr. 1. Ingen er tillagt særlige rettigheder.

### 2 Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
<u>1</u>	<u>1</u>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Gamle Ejendom K/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

### **Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter de fremstillings- og fremskaffelsesomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. De producerende virksomheder indregner direkte og indirekte fremstillingsomkostninger, herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, energiforbrug, vedligeholdelse, leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg, med regulering for ændringer i færdigvarelagre og varer under fremstilling. Handelsvirksomhederne indregner vareforbrug og nedskrivninger på varelagre for svind, ukurans og værdiforringelser.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger.

### **Distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampagner mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger på distributions- og salgsrelaterede aktiver.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Balancen**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

I dagsværdireserven i modervirksomheden indregnes årets ændring i værdiregulering af sikringsinstrumenter. Valutakursændringer ved omregning af udenlandske dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder indregnes i nettoreserve efter indre værdis metode.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.