

---

# EJENDOMSSELSKABET WL AF 1988 ApS

**CVR-nr.: 32937195**

Udby Kirkevej 6  
4300 Holbæk

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**22/04/2025**

---

**Kent Sandgaard**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET WL AF 1988 ApS  
Udby Kirkevej 6  
4300 Holbæk  
e-mailadresse: sandgaard-asfalt@mail.dk  
CVR-nr.: 32937195  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for EJENDOMSELSKABET WL AF 1988 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tuse Næs, den 22/04/2025

## Direktion

Thomas Mortensen

Kent Sandgaard

Morten Arup Paibjerg

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme, drive handel samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

## Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør for regnskabsåret 2024 DKK. 36.085 mod DKK. 26.930 i regnskabsåret 2023.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

## Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Regnskabsgrundlag

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 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.

### Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

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 nettorealisation sværdi.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabsloven § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning og direkte udgifter mv., som i årsrapporten er opført som bruttoresultat.

Omsætningen resultatføres i takt med at arbejdet udføres / faktureres.

**Øvrige udgifter**

Udgifterne er opdelt i posten afskrivninger.

**Finansielle indtægter og udgifter**

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med beløb, som omfatter renteindtægter og udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Bygninger indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris reduceres med eventuel restværdi og nedskrivninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Der foretages liniære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Erhvervsbygninger	cirka 50 år
-------------------	-------------

Grunde afskrives ikke.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer.

**Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger", "Værdipapirer" under omsætningsaktiver samt kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter, der forfalder på anfordring. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitutter, leverandører og anden gæld mv. indregnes til kostpris.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>54.571</b>	<b>47.926</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.570	-6.570
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>48.001</b>	<b>41.356</b>
Andre finansielle indtægter		175	2
Andre finansielle omkostninger		-3.408	-4.229
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>44.768</b>	<b>37.129</b>
Skat af årets resultat	1	-8.683	-10.199
<b>Årets resultat</b>		<b>36.085</b>	<b>26.930</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		36.085	26.930
<b>I alt</b>		<b>36.085</b>	<b>26.930</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		394.150	400.720
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>394.150</b>	<b>400.720</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>394.150</b>	<b>400.720</b>
Likvide beholdninger		22.139	12.964
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>22.139</b>	<b>12.964</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>416.289</b>	<b>413.684</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	88.000	88.000
Overført resultat		147.220	111.135
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>235.220</b>	<b>199.135</b>
Kontraktlige forpligtelser		83.715	117.902
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>83.715</b>	<b>117.902</b>
Skyldig selskabsskat		8.057	8.200
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		55.111	55.104
Kontraktlige forpligtelser		34.186	33.343
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>97.354</b>	<b>96.647</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>181.069</b>	<b>214.549</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>416.289</b>	<b>413.684</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	88.000	111.135	199.135
Betalt udbytte	0	36.085	36.085
Egenkapital, ultimo	88.000	147.220	235.220

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

#### Selskabsskat

	Udgiftsført skat	Hensat skat
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	-1.374	0
Skat af årets skattepligtige indkomst	10.057	8.057
<b>Aktuel skat</b>	<b>8.683</b>	<b>8.057</b>
<b>Udskudt skat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udgiftsført skat i alt</b>	<b>8.683</b>	

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

Materielle anlægsaktiver	2024	2023
Udlejningsejendom:		
Samlet kostpris primo	492.700	492.700
Tilgang i året	0	0
Samlet kostpris ultimo	492.700	492.700
Samlede af- og nedskrivninger primo	91.980	85.410
Årets af- og nedskrivninger	6.570	6.570
	98.550	91.980
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>394.150</b>	<b>400.720</b>

### 3. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 88 anparter á DKK. 1.000. Kapitalandelene er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 regnskabsår.

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til Spar Nord er deponeret ejerpantebrev stort kr. 485.000, med pant i ejendommen Udby Kirkevej 13, Tuse Næs, 4300 Holbæk. Gælden til Dragsholm Sparekasse, udgør pr. balancedagen DKK. 0.

#### **5. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Thomas Mortensen  
Morten Arup Paibjerg  
Kent Sandberg  
Steen Berth Petersen

#### **6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

0