

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2024**

**Ejendommen Axeltorv 10 Næstved ApS**

Axeltorv 10  
4700 Næstved

CVR nr. 32279406

**Indsender:**

Revisionskontoret i Faxe  
Granvej 2  
4640 Faxe

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 8. april 2025

**Dirigent**

Steen Kastrup Christensen

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Ejendommen Axeltorv 10 Næstved ApS  
Axeltorv 10  
4700 Næstved

Telefon: 4054 1810  
Email: dortheogskipper@gmail.com

CVR-nr.: 32279406  
Stiftelsesdato: 19.06.09  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Steen Kastrup Christensen

### Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
8. april 2025, på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i og udlejning af ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2024 et resultat før skat på kr. 30.106.

### Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Ejendommen Axeltorv 10 Næstved ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 11. marts 2025

**Direktion:**

Steen Kastrup Christensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til kapitalejerne i Ejendommen Axeltorv 10 Næstved ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Axeltorv 10 Næstved ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

### 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 årsregnskabsloven.

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

Faxe, den 11. marts 2025

**REVISIONSKONTORET I FAXE**

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson  
Registreret revisor FSR  
mne2968

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab		381.933	332.088
Personaleomkostninger	1.	-62.719	-60.671
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-163.246	-163.246
Andre driftsomkostninger		-49.771	-43.063
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>106.197</b>	<b>65.108</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		322	29
Andre finansielle indtægter		109	1.102
Andre finansielle omkostninger		-76.522	-83.371
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>30.106</b>	<b>-17.132</b>
Skat af årets resultat	2.	-7.060	3.438
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>23.046</b>	<b>-13.694</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		23.046	-13.694
<b>Disponeret i alt</b>		<b>23.046</b>	<b>-13.694</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2024	2023
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3.		
Grunde og bygninger		4.427.272	4.557.518
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		74.250	107.250
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.501.522</b>	<b>4.664.768</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.501.522</b>	<b>4.664.768</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.405	4.833
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>11.405</b>	<b>4.833</b>
Likvide beholdninger		293.144	326.853
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>293.144</b>	<b>326.853</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>304.549</b>	<b>331.686</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.806.071</b>	<b>4.996.454</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		1.940.914	1.917.868
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.140.914</b>	<b>2.117.868</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelser til udskudt skat		537.571	530.511
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>537.571</b>	<b>530.511</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4.		
Gæld til kreditinstitutter		571.849	640.423
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>571.849</b>	<b>640.423</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		68.575	66.887
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	55.104
Gæld til tilknyttede virksomheder		312.260	368.362
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		1.163.652	1.217.299
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.555.737</b>	<b>1.707.652</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.127.586</b>	<b>2.348.075</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.806.071</b>	<b>4.996.454</b>
Eventualforpligtelser	5.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6.		

## Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	59.208	57.243
Andre omkostninger til social sikring	3.511	3.428
	<u>62.719</u>	<u>60.671</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	7.060	-3.438
	<u>7.060</u>	<u>-3.438</u>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo	6.512.332	165.000
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<u>6.512.332</u>	<u>165.000</u>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>		
Af- og nedskrivninger, primo	-1.954.814	-57.750
Årets af- og nedskrivninger	-130.246	-33.000
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<u>-2.085.060</u>	<u>-90.750</u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<u>4.427.272</u>	<u>74.250</u>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	355.565	422.453
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 571.849, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 4.427.272.		
Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendommen Axeltorv 10 Næstved ApS 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg og driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### **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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.