

# ACOSTA EJENDOMSUDLEJNING ApS

Højbovej 2, 5871 Frørup  
CVR-nr. 33 76 93 26

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 25. marts 2025

---

Torben Sørensen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	ACOSTA EJENDOMSUDLEJNING ApS Højbovej 2 5871 Frørup
	CVR-nr.: 33 76 93 26 Stiftet: 23. juni 2011 Kommune: Nyborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tom Sørensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Østre Havnevej 2, 2. sal 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Frørup Andelskasse Sportsvænget 2 5871 Frørup

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for ACOSTA EJENDOMSUDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frørup, den 25. marts 2025

Direktion:

---

Tom Sørensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i ACOSTA EJENDOMSUDLEJNING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ACOSTA EJENDOMSUDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Svendborg, den 25. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Maria Højborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44067

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

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

Selskabet har i år solgt sine ejendomme og selskabet har ikke længere nogen drift.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.888.209</b>	<b>750.694</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-131.614
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.888.209</b>	<b>619.080</b>
Andre finansielle indtægter	2	969	0
Øvrige finansielle omkostninger	3	-284.414	-187.304
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.604.764</b>	<b>431.776</b>
Skat af årets resultat	4	-455.528	-123.183
<b>Årets resultat</b>		<b>4.149.236</b>	<b>308.593</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.500.000	250.000
Overført resultat		-1.350.764	58.593
<b>I alt</b>		<b>4.149.236</b>	<b>308.593</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		0	5.881.054
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>5.881.054</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>5.881.054</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		392.015	0
Periodeafgrænsningsposter		25.634	27.361
<b>Tilgodehavender</b>		<b>417.649</b>	<b>27.361</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.483.679</b>	<b>867.476</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.901.328</b>	<b>894.837</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>6.901.328</b>	<b>6.775.891</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		229.867	1.580.631
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.500.000	250.000
<b>Egenkapital</b>		<b>5.809.867</b>	<b>1.910.631</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.058.990
Deposita		0	270.852
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>0</b>	<b>4.329.842</b>
Gæld til realkreditinstitutter		324.196	232.340
Leverandører af varer og tjenesteydelser		86.609	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	70.681
Gæld til associerede virksomheder		94.425	90.300
Selskabsskat		455.528	123.183
Anden gæld		78.530	164
Deposita		52.173	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.091.461</b>	<b>535.418</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.091.461</b>	<b>4.865.260</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>6.901.328</b>	<b>6.775.891</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	1.580.631	250.000	1.910.631
Forslag til resultatdisponering		-1.350.764	5.500.000	4.149.236
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-250.000	-250.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>229.867</b>	<b>5.500.000</b>	<b>5.809.867</b>

---

## Noter

2024  
kr.

2023  
kr.

2024  
kr.

2023  
kr.

### 1 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

### 2 | Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

969

0

### 3 | Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger i øvrigt

284.414

187.304

**284.414**

**187.304**

### 4 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

455.528

123.183

**455.528**

**123.183**

### 5 | Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og  
bygninger

Kostpris 1. januar 2024

7.510.626

Afgang

-7.510.626

**Kostpris 31. december 2024**

**0**

Af- og nedskrivninger 1. januar 2024

1.629.571

Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver

-1.629.571

**Af- og nedskrivninger 31. december 2024**

**0**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024**

**0**

### 6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.

31/12 2024  
gæld i alt

Afdrag  
næste år

Restgæld  
efter 5 år

31/12 2023  
gæld i alt

Gæld til realkreditinstitutter

324.196

324.196

0

4.291.330

Deposita

52.173

52.173

0

270.852

**376.369**

**376.369**

**0**

**4.562.182**

# Noter

## 7 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LisTor Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ACOSTA EJENDOMSUDLEJNING ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-18 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Tilgodehavender

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

Der 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.