

# Langelinierevisionen

---

Reg. revisor Henning Christiansen • Langelinie 11 • Snekkerup • 4140 Borup  
Tlf 57 52 83 55 • Mobil 4015 8355 • CVR 11 30 38 70  
E-mail langelinie11@mail.dk

## ÅRSRAPPORT 1. januar - 31. december 2024

### Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS

Ringstedgade 530  
4700 Næstved

CVR nr. 24987426

#### Indsender:

Langelinierevisionen  
Langelinie 11  
4140 Borup

Opstillet uden revision eller review.

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

#### Dirigent

Michael Carsten Nielsen

## Indholdsfortegnelse

---

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------	---

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS  
Ringstedgade 530  
4700 Næstved

CVR-nr.: 24987426  
Stiftelsesdato: 20. oktober 1999  
Hjemsted: Næstved Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Michael Carsten Nielsen

### Revisor

Langelinierrevisionen FSR  
Registrerede revisorer FSR  
Langelinie 11  
4140 Borup

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
30. juni 2025, på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2024 et resultat før skat på kr. 205.116.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et bedre resultat for 2025.

### Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Ejendomsselskabet af 20/10-1999 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.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. juni 2025

**Direktion:**

Michael Carsten Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS for regnskabsåret 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Snekkerup, den 28. juni 2025

### Langelinierevisionen FSR

CVR-nr. 11303870

Henning Christiansen  
Registreret revisor FSR  
mne3051

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab	282.068	335.415
1. Personaleomkostninger	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>282.068</b>	<b>335.415</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	24.399	27.699
Andre finansielle omkostninger	-101.351	-145.228
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>205.116</b>	<b>217.886</b>
2. Skat af årets resultat	-45.126	-58.370
Andre skatter	14.982	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>174.972</b>	<b>159.516</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	174.972	159.516
<b>Disponeret i alt</b>	<b>174.972</b>	<b>159.516</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
3. <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.784.000	5.784.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.000	5.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.789.000</b>	<b>5.789.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.789.000</b>	<b>5.789.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.919	23.915
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	332.956	388.558
Periodeafgrænsningsposter	48.134	44.921
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>408.009</b>	<b>457.394</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>408.009</b>	<b>457.394</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.197.009</b>	<b>6.246.394</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
<b>PASSIVER</b>		
<b>4. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	3.007.099	2.832.127
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.132.099</b>	<b>2.957.127</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.060.541	1.048.263
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.060.541</b>	<b>1.048.263</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	1.708.293	1.927.566
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.708.293</b>	<b>1.927.566</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	183.174	181.130
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	97.902	117.308
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>296.076</b>	<b>313.438</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.004.369</b>	<b>2.241.004</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.197.009</b>	<b>6.246.394</b>
6. Eventualforpligtelser		
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2024	125.000	2.832.126	2.957.126
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	174.973	174.973
<b>Egenkapital, 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>3.007.099</b>	<b>3.132.099</b>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2023	125.000	2.672.611	2.797.611
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	159.516	159.516
<b>Egenkapital, 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>2.832.127</b>	<b>2.957.127</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
	<b>2024</b>	<b>2023</b>

### 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	32.848	14.982
Regulering af udskudt skat	12.278	43.388
	<b>45.126</b>	<b>58.370</b>

Selskabet har i det forløbne år betalt kr. 0 i selskabsskat.

### Grunde og bygninger

### 3. Materielle anlægsaktiver

#### Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	5.784.000
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>5.784.000</b>

#### Bogført værdi, ultimo

**5.784.000**

### 4. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder. Kapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

**2024**                      **2023**

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	898.359	1.108.748
--	---------	-----------

### 6. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede selskabsskatteforpligtelse for koncernen udgør kr. 38.918 i selskabsskat

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## Noter

---

### **7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.890.716, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 5.784.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 6.000.000 med pant i selskabets grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Møns Bank. Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 20/10-1999 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 salg af handelsvarer og færdigvarer 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 driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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

Investeringsejendom, der anvendes som domicilejendom, indregnes til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 gælds metode 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.

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.

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 kontant restgæld.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2025-06-30 13:47:37 UTC+00:00

**Michael Carsten Nielsen**



DK MitID - 274ee848-6917-4bcb-81de-9cb4cf454ca5

Direktør

2025-06-30 14:14:12 UTC+00:00

**Henning Anders Mejner Chris...**



DK MitID - d18683f0-91f7-4f22-8cd0-f82700102ba7

Registreret revisor

2025-06-30 20:10:31 UTC+00:00

**Michael Carsten Nielsen**



DK MitID - bd82bd45-813c-4adc-9bed-dff77f5ef40e

Dirigent

