

# Anpartsselskabet af 10. juni 1997

c/o 30710 Newsec PAM Denmark A/S, Skanderborgvej 277, 1., 8260 Viby J  
CVR-nr. 20 41 94 07

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 28. juni 2025

---

Hans Vestergaard

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-14

Anvendt regnskabspraksis 15-17

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Anpartsselskabet af 10. juni 1997 c/o 30710 Newsec PAM Denmark A/S Skanderborgvej 277, 1. 8260 Viby J
	CVR-nr.: 20 41 94 07 Stiftet: 10. juni 1997 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Hans Vestergaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Jægergårdsgade 101B 8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Anpartsselskabet af 10. juni 1997.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. juni 2025

Direktion:

---

Hans Vestergaard

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Anpartsselskabet af 10. juni 1997

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Anpartsselskabet af 10. juni 1997 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 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 er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aarhus, den 18. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde kapitalandele.

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

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Selskabet realiserede i 2024 et overskud på 17,5 mio. kr. mod et underskud på 87,3 mio. kr. i 2023. Resultatet sidste var negativt påvirket af værdireguleringer på investeringsejendomme i selskabets kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder. Årets resultat betragtes som forventet. Samlet set, er der positivt cash-flow og ejendomsdrift i datterselskaberne, hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger, og vurderes tilfredsstillende.

## **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>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>	1	<b>7.891.992</b>	<b>-100.899.658</b>
Andre eksterne omkostninger		-80.698	-203.550
<b>Driftsresultat</b>		<b>7.811.294</b>	<b>-101.103.208</b>
Indtægter/udgifter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-205.000	0
Andre finansielle indtægter	2	16.288.803	19.200.141
Nedskrivning af finansielle aktiver		-2.450.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	3	-1.240.632	-1.531.906
<b>Resultat før skat</b>		<b>20.204.465</b>	<b>-83.434.973</b>
Skat af årets resultat	4	-2.738.561	-3.870.687
<b>Årets resultat</b>		<b>17.465.904</b>	<b>-87.305.660</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		18.000.000	15.000.000
Ekstraordinært udbytte		1.550.000	15.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.891.992	-100.899.658
Overført resultat		-9.976.088	-16.406.002
<b>I alt</b>		<b>17.465.904</b>	<b>-87.305.660</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder		166.195.177	163.876.650
Kapitalandele i associerede virksomheder		18.240.786	14.172.282
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.324.006	2.529.006
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		0	1.924.993
Lejedefinitum og andre tilgodehavender		29.422.303	28.664.652
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>216.182.272</b>	<b>211.167.583</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>216.182.272</b>	<b>211.167.583</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		111.323.925	124.993.279
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		37.893.471	47.830.056
Udskudte skatteaktiver		55.000	55.000
Andre tilgodehavender		2.797.830	1.888.518
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.360.832	1.070.118
<b>Tilgodehavender</b>		<b>153.431.058</b>	<b>175.836.971</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	66.914.674	72.376.553
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>66.914.674</b>	<b>72.376.553</b>
Likvide beholdninger		162.493	1.569.030
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>220.508.225</b>	<b>249.782.554</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>436.690.497</b>	<b>460.950.137</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		228.887	228.887
Overført resultat		400.878.585	402.962.683
Foreslået udbytte for regnskabsåret		18.000.000	15.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>419.107.472</b>	<b>418.191.570</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		5.342.934	20.220.707
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.994.278	20.047.768
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.448	36.146
Selskabsskat		969.284	743.979
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.403.223	1.659.967
Anden gæld		815.858	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.583.025</b>	<b>42.758.567</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.583.025</b>	<b>42.758.567</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>436.690.497</b>	<b>460.950.137</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	7		
Medarbejderforhold	8		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	228.887	0	402.962.681	15.000.000	418.191.568
Forslag til resultatdisponering		7.891.992	-9.976.088	19.550.000	17.465.904
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte				-15.000.000	-15.000.000
Ekstraordinært udbytte				-1.550.000	-1.550.000
<b>Overførsler</b>					
Modt./dekl. udbytte		-1.000.000	1.000.000		0
Tilladt udligning		-6.891.992	6.891.992		0
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>228.887</b>	<b>0</b>	<b>400.878.585</b>	<b>18.000.000</b>	<b>419.107.472</b>

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2.318.531	-94.062.933
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.573.461	-6.836.725
	<b>7.891.992</b>	<b>-100.899.658</b>
<b>2   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.056.462	5.266.975
Finansielle indtægter i øvrigt	11.232.341	13.933.166
	<b>16.288.803</b>	<b>19.200.141</b>
<b>3   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	553.484	229.561
Finansielle omkostninger i øvrigt	687.148	1.302.345
	<b>1.240.632</b>	<b>1.531.906</b>
<b>4   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.738.561	3.870.687
	<b>2.738.561</b>	<b>3.870.687</b>

## Noter

### 5 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2024	151.145.932	55.219.237	2.529.006
Afgang	0	0	-205.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>151.145.932</b>	<b>55.219.237</b>	<b>2.324.006</b>
Værdireguleringer 1. januar 2024	17.148.718	-41.046.955	0
Udloddet resultat	0	-1.000.000	0
Årets resultat	2.318.530	5.068.504	0
<b>Værdireguleringer 31. december 2024</b>	<b>19.467.248</b>	<b>-36.978.451</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2024	4.418.003	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>166.195.177</b>	<b>18.240.786</b>	<b>2.324.006</b>

kr.	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	Lejedepositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2024	2.450.000	29.422.303
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>2.450.000</b>	<b>29.422.303</b>
Årets nedskrivning	2.450.000	0
<b>Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2024</b>	<b>2.450.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>0</b>	<b>29.422.303</b>

### 6 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2024	66.914.674
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	7.522.952

# Noter

## 7 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for bankgæld for koncernselskabet Centerkiosk, Hammel ApS. Gælden udgør i alt 0 t kr. pr. 31. december 2024.

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for bankgæld for koncernselskaberne Hans Vestergaard Ejendomme A/S og Zig Zag A/S.

Selskabet har afgivet henstanderklæring på tilgodehavendet hos Frolcani & Co. A/S. Tilgodehavendet udgør 25.252 tkr. pr. 31. december 2024.

Selskabet har stillet støtte- og tilbagetrædelseserklæring for datterselskabet Hans Vestergaard Ejendomme A/S og underliggende selskaber i koncernen. Erklæringen forventes ophævet på årets generalforsamling.

### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 2.570 tkr. pr. balancedagen.

	2024	2023
--	------	------

## 8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet af 10. juni 1997 for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Indtægter/udgifter af andre værdipapirer**

Indtægter og udgifter vedrørende andre værdipapirer består af realiseret avance eller tab i forbindelse med afhændelse.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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 kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. For kapitalandele opgøres kapitalværdien til selskabets andel i nutidsværdien af de nettopengestrømme, som dattervirksomheden forventes at skabe gennem sine aktiviteter og fra salg af aktiver efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### 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 acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.