

## Selskab før 2002 ApS

Skipperloden 17

4736Karrebæksminde

CVR-nr. 36965177

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 05-03-2026

---

Bent Holm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 for Selskab før 2002 ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Multi Revision I/ S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Karrebæksminde, den 05-03-2026

### Direktion

Bent Holm

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Selskab før 2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Selskab før 2002 ApS for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 opstilling 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.

Næstved, den 05-03-2026

### Multi Revision I/S

#### Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

mne33698

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Selskab før 2002 ApS Skipperlodden 17 4736Karrebæksminde
CVR-nr.	36965177
Regnskabsår	01-01-2025 - 31-12-2025
<b>Direktion</b>	Bent Holm
<b>Revisor</b>	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700Næstved
CVR-nr.	31929342

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i bortforpagtning af erhvervsejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Selskab før 2002 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende forpagtningsindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

### Ejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration. Endvidere indeholder regnskabsposten småanskaffelser.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv..

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.390.011</b>	<b>1.350.334</b>
Personaleomkostninger	1	-1.130.612	-1.131.313
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-250.274	-259.288
<b>Driftsresultat</b>		<b>9.125</b>	<b>-40.267</b>
Andre finansielle indtægter		66.651	567.052
Andre finansielle omkostninger		-62.926	-125.054
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.850</b>	<b>401.731</b>
Skat af årets resultat		-1.350	-87.416
<b>Årets resultat</b>		<b>11.500</b>	<b>314.315</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		158.800	652.000
Overført resultat		-147.300	-337.685
<b>Resultatdisponering</b>		<b>11.500</b>	<b>314.315</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		13.321.737	13.518.847
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		4.579.150	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>17.900.887</b>	<b>13.518.847</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.900.887</b>	<b>13.518.847</b>
Tilgodehavende selskabsskat		140.000	159.730
Andre tilgodehavender		1.001	128.491
Periodeafgrænsningsposter		0	1.833
<b>Tilgodehavender</b>		<b>141.001</b>	<b>290.054</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>5.118.140</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>141.001</b>	<b>5.408.194</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.041.888</b>	<b>18.927.041</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		13.341.395	13.488.695
Udbytte for regnskabsåret		158.800	652.000
<b>Egenkapital</b>		<b>13.550.195</b>	<b>14.190.695</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.413.568	2.412.218
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.413.568</b>	<b>2.412.218</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.448.225	1.736.705
Deposita		107.500	107.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.555.725</b>	<b>1.844.205</b>
Gæld til kreditinstitutter		267.500	241.191
Gæld til banker		12.082	49
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		225.818	238.683
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		15.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>522.400</b>	<b>479.923</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.078.125</b>	<b>2.324.128</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.041.888</b>	<b>18.927.041</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

	2025	2024
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.124.808	1.124.808
Andre omkostninger til social sikring	5.804	6.505
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b><u>1.130.612</u></b>	<b><u>1.131.313</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 316 efter mere end 5 år.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabets samlede sikkerhedsstillelser udgør nominelt tkr. 7.185. De til sikkerhed stillede aktiver er indregnet i årsrapporten med regnskabsmæssig værdi på tkr. 13.321.