

# Esterhøj ApS

Høvevej 57

4550 Asnæs

CVR-nr. 38253387

## Årsrapport for 2024

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-06-2025

---

Karsen Runge Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for Esterhøj ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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.

Asnæs, den 30-06-2025

### **Direktion**

Karsten Runge Løvgren Petersen  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Esterhøj ApS Høvevej 57 4550 Asnæs
CVR-nr.	38253387
Stiftelsesdato	12-12-2016
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
<b>Direktion</b>	Karsten Runge Løvgren Petersen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt salg af konsulentytelser.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab i § 119. Ledelsen forventer at kunne reetablere kapitalen ved egen drift indenfor de kommende år og finder det derfor ikke fornødent at træffe særlige foranstaltninger i anledning af kapitaltabet.

Selskabets kapitalejer har løbende sikret selskabets evne til at fortsætte sin drift ved at stille kapital til rådighed. Pr. 31. december 2024 udgør selskabets gæld til kapitalejer kr. 259.436. Selskabets ledelse forventer, at selskabet fremadrettet vil have positiv drift. På den baggrund vurderer ledelsen, at det er retvisende og forsvarligt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Det vurderes, at selskabet indenfor en 3-årig periode kan udnytte de skattemæssige underskud i en sådan grad, at skatteaktivet (negativ udskudt skat) bliver elimineret indenfor denne tidshorisont. På den baggrund vurderes det, at det er forsvarligt og retvisende at indregne udskudte skatteaktiver i balancen.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. -88.285, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 479.252, og en egenkapital på kr. -495.574.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Esterhøj ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt visse tilvalg for klasse C-virksomheder.

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### 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.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### 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 acontoskatte.

### 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>138.553</b>	<b>81.307</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-171.803	-171.803
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33.250</b>	<b>-90.496</b>
Finansielle omkostninger		-79.745	-77.123
<b>Resultat før skat</b>		<b>-112.995</b>	<b>-167.619</b>
Skat af årets resultat	3	24.710	43.735
<b>Årets resultat</b>		<b>-88.285</b>	<b>-123.884</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-88.285	-123.884
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-88.285</b>	<b>-123.884</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	127.199	214.599
Indretning af lejede lokaler	5	57.514	141.917
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>184.713</b>	<b>356.516</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>184.713</b>	<b>356.516</b>
Udsudte skatteaktiver		294.539	269.829
<b>Tilgodehavender</b>		<b>294.539</b>	<b>269.829</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>294.539</b>	<b>269.829</b>
<b>Aktiver</b>		<b>479.252</b>	<b>626.345</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-545.574	-457.290
<b>Egenkapital</b>		<b>-495.574</b>	<b>-407.290</b>
Gæld til kreditinstitutter		386.353	436.084
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>386.353</b>	<b>436.084</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		53.302	50.000
Gæld til banker		28.259	62.479
Leverandører af varer og tjenesteydelser		239.417	256.672
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		267.495	228.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>588.473</b>	<b>597.551</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>974.826</b>	<b>1.033.635</b>
<b>Passiver</b>		<b>479.252</b>	<b>626.345</b>
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2024	50.000	-457.289	-407.289
Årets resultat		-88.285	-88.285
<b>Egenkapital 31-12-2024</b>	<b>50.000</b>	<b>-545.574</b>	<b>-495.574</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2024	2023	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
Selskabet har haft en ulønnet direktør ansat.			
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			
Afskrivning, indretning lejede lokaler	84.403	84.403	
Afskrivning, driftsmidler og inventar	87.400	87.400	
	<b>171.803</b>	<b>171.803</b>	
<b>3. Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	-24.710	-40.168	
Regulering af skat i tidligere år	0	-3.567	
	<b>-24.710</b>	<b>-43.735</b>	
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Kostpris primo	436.997	436.997	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>436.997</b>	<b>436.997</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-222.398	-134.998	
Årets afskrivninger	-87.400	-87.400	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-309.798</b>	<b>-222.398</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>127.199</b>	<b>214.599</b>	
<b>5. Indretning af lejede lokaler</b>			
Kostpris primo	422.015	422.015	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>422.015</b>	<b>422.015</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-280.098	-195.695	
Årets afskrivninger	-84.403	-84.403	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-364.501</b>	<b>-280.098</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>57.514</b>	<b>141.917</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	-386.353	53.302	135.000
	<b>-386.353</b>	<b>53.302</b>	<b>135.000</b>

## Noter

### 7. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab i § 119. Ledelsen forventer at kunne reetablere kapitalen ved egen drift indenfor de kommende år og finder det derfor ikke fornødent at træffe særlige foranstaltninger i anledning af kapitaltabet.

Selskabets kapitalejer har løbende sikret selskabets evne til at fortsætte sin drift ved at stille kapital til rådighed. Pr. 31. december 2025 udgør selskabets gæld til kapitalejer kr. 259.436. Selskabets ledelse forventer, at selskabet fremadrettet vil have positiv drift. På den baggrund vurderer ledelsen, at det er retvisende og forsvarligt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Det vurderes, at selskabet indenfor en 3-årig periode kan udnytte de skattemæssige underskud i en sådan grad, at skatteaktivet (negativ udskudt skat) bliver elimineret indenfor denne tidshorizont. På den baggrund vurderes det, at det er forsvarligt og retvisende at indregne udskudte skatteaktiver i balancen.

### 8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.