

# Aktieselskabet af 21. maj 1992

Ejlif Kroagers Vej 166, 6731 Tjæreborg

CVR-nr. 13 88 48 38

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2025

Dirigent:

.....

Peter Boe Christensen

## Indhold

|   |          |
|---|----------|
| <b>Ledelsespåtegning</b>                        | <b>2</b> |
| <b>Den uafhængige revisors erklæring</b>        | <b>3</b> |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        | <b>5</b> |
| Oplysninger om selskabet                        | 5        |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b> | <b>7</b> |
| Resultatopgørelse                               | 7        |
| Balance   | 8        |
| Egenkapitalopgørelse                            | 10       |
| Noter   | 11       |

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Aktieselskabet af 21. maj 1992 for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjæreborg, den 9. december 2025

Direktion:

.....  
Jan Christensen

Bestyrelse:

.....  
Peter Boe Christensen

.....  
Leif Christian Lassen

.....  
Jan Christensen

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i Aktieselskabet af 21. maj 1992

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aktieselskabet af 21. maj 1992 for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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 selskabet, 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.

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.



## Den uafhængige revisors erklæring

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.

Esbjerg, den 9. december 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch  
statsaut. revisor  
mne35420

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                     |  |
|---------------------|--|
| Navn                | Aktieselskabet af 21. maj 1992                                     |
| Adresse, postnr. by | Ejlif Kroagers Vej 166, 6731 Tjæreborg                             |
| CVR-nr.             | 13 88 48 38  |
| Stiftet             | 9. januar 1990   |
| Hjemstedskommune    | Esbjerg  |
| Regnskabsår         | 1. juli 2024 - 30. juni 2025                                       |
| Telefon             | 75 17 52 01  |
| Bestyrelse          | Peter Boe Christensen<br>Leif Christian Lassen<br>Jan Christensen  |
| Direktion           | Jan Christensen  |
| Revision            | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg |

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering i værdipapirer samt investering i og udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 3.743 t.kr. mod et overskud på 1.058 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 14.740 t.kr.

Virksomhedens ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Resultatopgørelse

| Note | t.kr.                                     | <u>2024/25</u>      | <u>2023/24</u>      |
|------|---|---------------------|---------------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                  | 6.873               | 3.526               |
| 2    | Personaleomkostninger                     | -100                | -200                |
|      | Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | <u>-1.613</u>       | <u>-1.494</u>       |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>    | 5.160               | 1.832               |
|      | Finansielle omkostninger                  | <u>-315</u>         | <u>-448</u>         |
|      | <b>Resultat før skat</b>                  | 4.845               | 1.384               |
| 3    | Skat af årets resultat                    | <u>-1.102</u>       | <u>-326</u>         |
|      | <b>Årets resultat</b>                     | <u><u>3.743</u></u> | <u><u>1.058</u></u> |
|      |   |                     |                     |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>    |                     |                     |
|      | Overført resultat                         | <u>3.743</u>        | <u>1.058</u>        |
|      |   | <u><u>3.743</u></u> | <u><u>1.058</u></u> |

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

## Balance

| Note | t.kr.  | <u>2024/25</u>       | <u>2023/24</u>       |
|------|--|----------------------|----------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                      |                      |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                         |                      |                      |
| 4    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |                      |                      |
|      | Grunde og bygninger                          | 21.857               | 22.893               |
|      | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | <u>54</u>            | <u>2</u>             |
|      |  | <u>21.911</u>        | <u>22.895</u>        |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u>21.911</u>        | <u>22.895</u>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                      |                      |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       |                      |                      |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 291                  | 190                  |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                    | 16                   |
|      | Andre tilgodehavender                        | <u>99</u>            | <u>66</u>            |
|      |  | <u>390</u>           | <u>272</u>           |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u>390</u>           | <u>272</u>           |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <u><u>22.301</u></u> | <u><u>23.167</u></u> |

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

## Balance

| Note | t.kr.  | <u>2024/25</u>       | <u>2023/24</u>       |
|------|--|----------------------|----------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                      |                      |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                      |                      |
|      | Aktiekapital                                       | 2.000                | 2.000                |
|      | Overført resultat                                  | <u>12.740</u>        | <u>8.997</u>         |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>14.740</u>        | <u>10.997</u>        |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                      |                      |
| 5    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                      |                      |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 832                  | 983                  |
|      | Deposita   | 785                  | 633                  |
|      | Anden gæld   | <u>2.517</u>         | <u>0</u>             |
|      |  | <u>4.134</u>         | <u>1.616</u>         |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                      |                      |
| 5    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 298                  | 136                  |
|      | Gæld til banker                                    | 366                  | 897                  |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 327                  | 745                  |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 1.103                | 0                    |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag                       | 1.081                | 620                  |
|      | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              | 0                    | 8.035                |
|      | Periodeafgrænsningsposter                          | <u>252</u>           | <u>121</u>           |
|      |  | <u>3.427</u>         | <u>10.554</u>        |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>7.561</u>         | <u>12.170</u>        |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <u><u>22.301</u></u> | <u><u>23.167</u></u> |

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025****Egenkapitalopgørelse**

| t.kr.                            | <u>Aktiekapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>         |
|----------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. juli 2023         | 2.000               | 7.939                    | 9.939                |
| Overført via resultatdisponering | 0                   | 1.058                    | 1.058                |
| <b>Egenkapital 1. juli 2024</b>  | <b>2.000</b>        | <b>8.997</b>             | <b>10.997</b>        |
| Overført via resultatdisponering | 0                   | 3.743                    | 3.743                |
| <b>Egenkapital 30. juni 2025</b> | <b><u>2.000</u></b> | <b><u>12.740</u></b>     | <b><u>14.740</u></b> |

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 2.000 t.kr. de seneste 5 år.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet af 21. maj 1992 for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægterne vedrører.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   |       |
|---|-------|
| Bygninger                               | 20 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

| t.kr.  | 2024/25      | 2023/24    |
|--|--------------|------------|
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                 |              |            |
| Lønninger                                      | 100          | 200        |
|  | <u>100</u>   | <u>200</u> |
| Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede       | <u>0</u>     | <u>0</u>   |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                |              |            |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 1.081        | 326        |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år     | <u>21</u>    | <u>0</u>   |
|  | <u>1.102</u> | <u>326</u> |

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 709 t.kr. som primært vedrører forskelsværdier på grunde og bygninger. Skatteaktivet er indregnet til 0 t.kr.

### 4 Materielle anlægsaktiver

| t.kr.   | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | I alt         |
|---|---------------------|---|---------------|
| Kostpris 1. juli 2024                               | 34.385              | 101                                     | 34.486        |
| Tilgang i årets løb                                 | 1.783               | 57                                      | 1.840         |
| Afgang i årets løb                                  | <u>-1.218</u>       | <u>0</u>                                | <u>-1.218</u> |
| Kostpris 30. juni 2025                              | 34.950              | 158                                     | 35.108        |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2024                  | 11.492              | 99                                      | 11.591        |
| Årets afskrivninger                                 | 1.608               | 5                                       | 1.613         |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver | <u>-7</u>           | <u>0</u>                                | <u>-7</u>     |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2025                 | <u>13.093</u>       | <u>104</u>                              | <u>13.197</u> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>          | <u>21.857</u>       | <u>54</u>                               | <u>21.911</u> |

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

| t.kr.                          | Gæld i alt 30/6 2025 | Kortfristet andel | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 980                  | 148               | 832               | 207                 |
| Deposita                       | 785                  | 0                 | 785               | 0                   |
| Anden gæld                     | <u>2.667</u>         | <u>150</u>        | <u>2.517</u>      | <u>1.917</u>        |
|                                | <u>4.432</u>         | <u>298</u>        | <u>4.134</u>      | <u>2.124</u>        |

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter 980 t.kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 21.857 t.kr.

Ejerpantebreve i Nordre Strandvej 19 på henholdsvis 4.000 t.kr., 5.357 t.kr. og 3.144 t.kr. henstår ubenyttet.