



# Qvist Estates ApS Årsrapport 2024

**CVR: 42507059**

**01.01.2024 – 31.12.2024**

**NEJRUPVEJ 7, 9310 VODSKOV**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 7. maj 2025

---

Dirigent: Niels H. M. Pedersen Qvist

**Agillix**

**ERHVERVSPARKEN 1, 9700 BRØNDERSLEV • CVR NR. 45000370 - TLF. 96242424**

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2024 for Qvist Estates ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 5. maj 2025

## DIREKTION

---

Niels Helmer Møllergaard Pedersen Qvist

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Qvist Estates ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Qvist Estates ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Vi opfylder ikke kravet til uafhængighed af virksomheden i regnskabsåret, idet vi har ydet assistance med moms, hvor en medarbejder fra revisionsvirksomheden har indberettet og dermed godkendt betalinger via PBS eller LS.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Brønderslev, den 5. maj 2025

Agillix

CVR nr. 45000370

---

Jane Holm

Statsautoriseret Revisor

mne35431

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Qvist Estates ApS  
Nejrupvej 7  
9310 Vodskov

Telefon: 20227818  
CVR-nr.: 42507059  
Stiftet: 29.06.2021  
Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01-31.12  
Det er det 3. regnskabsår

## **DIREKTION**

Niels Helmer Møllergaard Pedersen Qvist

## **REVISOR**

Agillix  
Hobrovej 437  
9200 Aalborg SV  
CVR nr. 45000370

## **PENGEINSTITUT**

Nordjyske Bank

Sparekassen Danmark

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at være investeringsselskab til henholdsvis køb, salg og udlejning af fast ejendom samt køb og salg af værdipapirer, og i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>656.421</b>	<b>536.108</b>
1	Personaleomkostninger	-20.335	-75.682
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-122.573	-121.418
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>513.513</b>	<b>339.008</b>
2	Finansielle indtægter	8.290	0
3	Finansielle omkostninger	-390.025	-315.580
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>131.778</b>	<b>23.428</b>
	Skat af årets resultat	-57.344	-32.636
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>74.434</b>	<b>-9.208</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	74.434	-9.208
	<b>Disponering i alt</b>	<b>74.434</b>	<b>-9.208</b>

# BALANCE

	2024	2023
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	11.381.785	11.450.092
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.381.785</b>	<b>11.450.092</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>11.381.785</b>	<b>11.450.092</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.700	5.199
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	155.591	98.061
Andre tilgodehavender	9.104	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>168.395</b>	<b>103.260</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>168.395</b>	<b>103.260</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>11.550.180</b>	<b>11.553.352</b>

# BALANCE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	2.464.725	2.390.291
	<b>Egenkapital</b>	<b>2.504.725</b>	<b>2.430.291</b>
	Gæld til kreditinstitutter	6.175.589	6.508.628
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.175.589</b>	<b>6.508.628</b>
	Gæld til kreditinstitutter	1.508.108	1.484.733
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.949	8.695
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	57.344	32.636
	Anden gæld	1.241.465	1.088.369
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.869.866</b>	<b>2.614.433</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>9.045.455</b>	<b>9.123.061</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>11.550.180</b>	<b>11.553.352</b>
5	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
7	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	40.000	2.390.291	2.430.291
Forslag til resultatdisponering		74.434	74.434
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>2.464.725</b>	<b>2.504.725</b>

# NOTER

	2024	2023
	KR.	KR.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	-17.794	-70.864
Andre omkostninger til social sikring	-2.541	-4.818
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-20.335</b>	<b>-75.682</b>
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

## 2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	8.290	0
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>8.290</b>	<b>0</b>

## 3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Andre finansielle omkostninger	-390.025	-315.580
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-390.025</b>	<b>-315.580</b>

# NOTER

	2024	2023
	KR.	KR.
<b>4</b>	<b>FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	

**Supplerende oplyses:**

Forfald efter 5 år	-4.879.102	-5.247.805
--------------------	------------	------------

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.434 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 11.382 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 6.600 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 6.600 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

# NOTER

## 7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på

## NOTER

anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-20 %

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **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 opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.