

Asgaard Properties ApS

Industrivej 25, 3300 Frederiksværk
CVR-nr. 10 15 61 65

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.06.25

Jan Sørensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

Selskabet

Asgaard Properties ApS
Industrivej 25
3300 Frederiksværk
Hjemsted: Halsnæs
CVR-nr.: 10 15 61 65
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jan Sørensen
Jesper Bjørklund Thomsen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Asgaard Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 13. juni 2025

Direktionen

Jan Sørensen

Jesper Bjørklund Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Asgaard Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Asgaard Properties ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 13. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Mogens Rasmussen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33240

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	1.922.765	2.016.687
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-471.784	-511.818
	Resultat af primær drift	1.450.981	1.504.869
3	Finansielle indtægter	8.919	0
4	Finansielle omkostninger	-531.148	-558.646
	Resultat før skat	928.752	946.223
5	Skat af årets resultat	-206.622	-208.169
	Årets resultat	722.130	738.054
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	722.130	738.054
	I alt	722.130	738.054

Note	AKTIVER	31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	19.056.552	21.529.977
6	Materielle anlægsaktiver i alt	19.056.552	21.529.977
	Anlægsaktiver i alt	19.056.552	21.529.977
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	152.600
	Tilgodehavende selskabsskat	0	18.246
	Andre tilgodehavender	504.182	35.022
	Tilgodehavender i alt	504.182	205.868
	Likvide beholdninger	384.263	119.938
	Omsætningsaktiver i alt	888.445	325.806
	Aktiver i alt	19.944.997	21.855.783

PASSIVER

Note	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	6.581.214	8.427.510
Overført resultat	1.690.274	803.660
Egenkapital i alt	8.396.488	9.356.170
Hensættelser til udskudt skat	2.858.503	3.252.057
Hensatte forpligtelser i alt	2.858.503	3.252.057
7 Gæld til realkreditinstitutter	7.708.595	8.222.662
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.708.595	8.222.662
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	510.056	448.202
Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.924	25.998
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	331.008
Selskabsskat	136.261	0
Anden gæld	283.170	219.686
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	981.411	1.024.894
Gældsforpligtelser i alt	8.690.006	9.247.556
Passiver i alt	19.944.997	21.855.783

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	125.000	8.427.510	803.660	9.356.170
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	-2.156.169	0	-2.156.169
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-164.484	164.484	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	474.357	0	474.357
Forslag til resultatdisponering	0	0	722.130	722.130
Saldo pr. 31.12.24	125.000	6.581.214	1.690.274	8.396.488

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje, udleje og drive ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

	2024	2023
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.173	0
Renteindtægter i øvrigt	3.746	0
I alt	8.919	0

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	9.118	29.205
Renteomkostninger i øvrigt	522.030	529.441
I alt	531.148	558.646

	2024	2023
	DKK	DKK

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	125.818	0
Årets regulering af udskudt skat	80.804	208.169
I alt	206.622	208.169

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.24	14.541.550
Tilgang i året	154.529
Kostpris pr. 31.12.24	14.696.079
Opskrivninger pr. 01.01.24	12.700.000
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-2.156.169
Opskrivninger pr. 31.12.24	10.543.831
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-5.711.573
Afskrivninger i året	-471.785
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-6.183.358
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	19.056.552
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	10.619.097

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	510.056	5.522.662	8.218.651	8.670.864
I alt	510.056	5.522.662	8.218.651	8.670.864

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.214 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 19.057.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.