

Astrup Ejendomsselskab ApS

Holbergsvej 6
4180 Sorø

CVR-nr. 44 64 22 47

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. juni 2025

dirigent Jonas Grosen Vognsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 15. februar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. februar - 31. december 2024 for Astrup Ejendomsselskab 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. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. februar - 31. december 2024.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 24. juni 2025

Direktion

Jonas Grosen Vognsen
direktør

Kristian Wichmand Bruun Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Astrup Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Astrup Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 15. februar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aarhus, den 24. juni 2025

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Martin Edvardsen Vad
statsautoriseret revisor
mne35664

Mikkel Bjørk Jeppsson
statsautoriseret revisor
mne47867

Selskabsoplysninger

Selskabet

Astrup Ejendomsselskab ApS
Holbergsvej 6
4180 Sorø

CVR-nr.: 44 64 22 47

Regnskabsperiode: 15. februar - 31. december 2024

Stiftet: 15. februar 2024

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Sorø

Direktion

Jonas Grosen Vognsen, direktør
Kristian Wichmand Bruun Larsen, direktør

Revisor

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4 sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Astrup Ejendomsselskab ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50-100 år	0-10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 15. februar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		<u>27.959</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-27.327
Resultat før finansielle poster		632
Finansielle indtægter	2	98
Finansielle omkostninger	3	<u>-68.393</u>
Årets resultat		<u><u>-67.663</u></u>
Overført resultat		<u>-67.663</u>
		<u><u>-67.663</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>2.569.086</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.569.086</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.569.086</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.565
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>42.544</u>
Tilgodehavender		<u>72.109</u>
Likvide beholdninger		<u>38.627</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>110.736</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.679.822</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>292.337</u>
Egenkapital		<u>332.337</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.400
Gæld til kapitalinteresser		2.222.857
Anden gæld		13.539
Deposita		<u>75.147</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.347.485</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.347.485</u>
Passiver i alt		<u><u>2.679.822</u></u>
Hovedaktivitet	4	

Noter

	2024
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1
	2024
	kr.
2 Finansielle indtægter	
Andre finansielle indtægter	98
	98
	2024
	kr.
3 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	67.057
Andre finansielle omkostninger	1.336
	68.393
4 Hovedaktivitet	
Selskabets formål er erhverve, eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed	

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Kristian Wichmand Bruun Larsen

Navn returneret af MitId: Kristian Wichmand Bruun Larsen
Direktion
ID: 45e422ff-11f8-403b-85d8-2f309c8d1f95
IP-adresse: 77.66.97.59:61126
Dato for underskrift: 25-06-2025 09:06:21 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Jonas Grosen Vognsen

Navn returneret af MitId: Jonas Grosen Vognsen
Direktion og Dirigent
ID: 92faca9c-35ba-48c5-a3b3-716ad9796057
IP-adresse: 85.191.71.88:5027
Dato for underskrift: 24-06-2025 23:43:23 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Martin Edvardsen Vad

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Revisor
ID: 552d6ec2-6a58-4821-a972-204996cc6652
IP-adresse: 194.255.109.225:29460
Dato for underskrift: 26-06-2025 13:09:07 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Mikkel Bjørk Jeppsson

Navn returneret af MitId: Mikkel Bjørk Jeppsson
Revisor
ID: 4f3feb05-9add-43a6-a592-b1044b2cb3e3
IP-adresse: 194.255.109.225:6782
Dato for underskrift: 25-06-2025 09:18:49 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.