



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Thyparken 10  
7700 Thisted  
T +45 97 91 11 11

CVR nr. 25 49 21 45

thisted@rsm.dk  
www.rsm.dk

# AP Ejendomme, Thisted ApS

Gyvelvej 17, 7700 Thisted

CVR-nr. 25 38 47 17

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2024.

---

Anders Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for AP Ejendomme, Thisted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 8. marts 2024

### Direktion

Anders Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i AP Ejendomme, Thisted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AP Ejendomme, Thisted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 revisoreres 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 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.

Thisted, den 6. marts 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Bjarne Ringgaard**

registreret revisor  
mne17140

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	AP Ejendomme, Thisted ApS Gyvelvej 17 7700 Thisted
	CVR-nr.: 25 38 47 17 Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Anders Pedersen
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted
<b>Bankforbindelser</b>	Nordea Bank, Havnetorv 3, 1., 7700 Thisted Sparekassen Thy, Store Torv 1, 7700 Thisted
<b>Modervirksomhed</b>	A. P. Holding, Thisted ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive vognmandsforretning, herunder kranarbejde, containerudlejning og lignende.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.573 t.kr. mod 1.029 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.782 t.kr. mod -208 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har med virkning pr. 31. december 2023 afhændet aktiviteterne med drift af vognmandsforretning incl. kranarbejde og containerudlejning, hvilket har haft væsentlig indvirkning på årets resultat.

Selskabets fremtidige aktivitet forventes herefter primært at bestå i udlejning af selskabets erhvervsejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for AP Ejendomme, Thisted ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter, samt affaldstømningsafgifter, eksternt assistance og bilomkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, personale, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og andre omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	755 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 15 år	0 tkr.

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AP Ejendomme, Thisted ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.572.509</b>	<b>1.028.706</b>
1 Personaleomkostninger	-1.056.966	-1.061.933
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-193.730	-201.220
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.321.813</b>	<b>-234.447</b>
Andre finansielle indtægter	7.524	6.000
2 Øvrige finansielle omkostninger	-40.155	-27.423
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.289.182</b>	<b>-255.870</b>
3 Skat af årets resultat	-506.950	48.299
<b>Årets resultat</b>	<b>1.782.232</b>	<b>-207.571</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.800.000	0
Disponeret fra overført resultat	-17.768	-207.571
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.782.232</b>	<b>-207.571</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.200.269	1.215.267
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1.253.800
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.200.269</u>	<u>2.469.067</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.200.269</u></b>	<b><u>2.469.067</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	364.241	409.492
Andre tilgodehavender	3.514.000	4.500
Periodeafgrænsningsposter	16.492	33.612
Tilgodehavender i alt	<u>3.894.733</u>	<u>447.604</u>
Likvide beholdninger	<u>572.420</u>	<u>295.028</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.467.153</u></b>	<b><u>742.632</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.667.422</u></b>	<b><u>3.211.699</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	809.100	826.868
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.800.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.109.100</u></b>	<b><u>1.326.868</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	137.992	251.662
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>137.992</u></b>	<b><u>251.662</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	12.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	182.754	138.081
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.359.796	1.320.364
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	620.620	0
Anden gæld	257.160	162.424
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.420.330</u>	<u>1.633.169</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.420.330</u></b>	<b><u>1.633.169</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.667.422</u></b>	<b><u>3.211.699</u></b>

#### 4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	1.034.439	0	1.534.439
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-207.571</u>	<u>0</u>	<u>-207.571</u>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	826.868	0	1.326.868
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-17.768</u>	<u>1.800.000</u>	<u>1.782.232</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>809.100</u></b>	<b><u>1.800.000</u></b>	<b><u>3.109.100</u></b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	883.928	896.728
Pensioner	157.260	149.255
Andre omkostninger til social sikring	15.778	15.950
	<b>1.056.966</b>	<b>1.061.933</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	40.155	26.377
Andre finansielle omkostninger	0	1.046
	<b>40.155</b>	<b>27.423</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	620.620	0
Årets regulering af udskudt skat	-113.670	-48.299
	<b>506.950</b>	<b>-48.299</b>

## 4. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med A. P. Holding, Thisted ApS, CVR-nr. 32 45 22 72, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 527 t.kr.