

# Asserholt ApS

## Årsrapport 2023

**CVR: 28493762**

**01.01.2023 – 31.12.2023**

**ASSERHOLTVEJ 8, 6622 BÆKKE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 25.03.2024

---

Mads Bloch Nielsen

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling.....	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 2023 for Asserholt 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Bække, den 25.03.2024

## DIREKTION

---

Mads Bloch Nielsen

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Asserholt ApS

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

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.

Svendborg, den 25.03.2024  
Landbrugs Rådgivning Syd  
CVR nr. 30719131

---

Poul Møller  
Reg. Revisor  
mne11809

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Asserholt ApS  
Asserholtvej 8  
6622 Bække

Telefon: 75594222  
CVR-nr.: 28493762  
Stiftet: 23-02-2005  
Hjemsted: 6622 Bække

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## **DIREKTION**

Mads Bloch Nielsen

## **REVISOR**

Landbrugs Rådgivning Syd  
Industrivænget 7  
5700 Svendborg

## **PENGEINSTITUT**

Danske Bank  
Kolding Åpark 8H  
6000 Kolding

# LEDELSESBERETNING

## **HOVEDAKTIVITET**

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive ejendommen Asserholdt ApS samt udleje dele heraf.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.403.012</b>	<b>2.468.477</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-840.405	-958.390
	Andre driftsomkostninger	0	-261.081
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.562.607</b>	<b>1.249.006</b>
1	Finansielle indtægter	7.125	90.657
2	Finansielle omkostninger	-1.339.842	-488.446
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>229.890</b>	<b>851.217</b>
	Skat af årets resultat	98.000	-150.000
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>327.890</b>	<b>701.217</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	327.890	701.217
	<b>Disponering i alt</b>	<b>327.890</b>	<b>701.217</b>

# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
3	Jord	20.559.601	20.559.601
3	Bygninger og installationer	13.548.565	13.557.133
3	Produktionsanlæg og maskiner	1.512.622	1.642.838
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>35.620.788</b>	<b>35.759.572</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>35.620.788</b>	<b>35.759.572</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	29.251
	Andre tilgodehavender	45.584	149.735
	Skatteaktiv	327.000	229.000
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>372.585</b>	<b>407.986</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>327.983</b>	<b>414.075</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>700.568</b>	<b>822.061</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>36.321.356</b>	<b>36.581.633</b>



# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	1.937.259	1.937.259
	Overført resultat	2.448.161	2.120.271
	<b>Egenkapital</b>	<b>4.510.420</b>	<b>4.182.530</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	21.634.178	22.147.880
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>21.634.178</b>	<b>22.147.880</b>
6	Gæld til kreditinstitutter	557.200	616.600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.714	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.326.640	9.634.622
	Anden gæld	286.204	2
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.176.758</b>	<b>10.251.224</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>31.810.936</b>	<b>32.399.104</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>36.321.356</b>	<b>36.581.634</b>
7	Eventualforpligtelser mv.		
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
9	Anvendt regnskabspraksis		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	1.937.259	2.120.272	4.182.531
Forslag til resultatdisponering			327.890	327.890
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.937.259</b>	<b>2.448.161</b>	<b>4.510.420</b>

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Andre finansielle indtægter	7.125	90.657
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>7.125</b>	<b>90.657</b>

<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-284.823	-154.473
Andre finansielle omkostninger	-1.055.019	-333.973
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-1.339.842</b>	<b>-488.446</b>

# NOTER

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	20.973.993	21.273.606	5.546.910
Tilgang i året	0	701.621	0
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>20.973.993</b>	<b>21.975.227</b>	<b>5.546.910</b>
Opskrivning, primo	0	4.053.044	0
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>4.053.044</b>	<b>0</b>
Nedskrivning, primo	-414.390	-1.701.395	0
Nedskrivning tilbageført	0	0	0
Årets nedskrivning	0	0	0
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>-414.390</b>	<b>-1.701.395</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-2	-10.068.121	-3.904.072
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-710.189	-130.216
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-2</b>	<b>-10.778.310</b>	<b>-4.034.288</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>20.559.601</b>	<b>13.548.566</b>	<b>1.512.622</b>

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-21.634.178	-22.147.880
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-21.634.178</b>	<b>-22.147.880</b>

<b>5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-19.169.678	-19.502.280

<b>6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-557.200	-616.600
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-557.200</b>	<b>-616.600</b>

# NOTER

## 7 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er afgivet transport i forpagtningsafgiften fra Hjarup Vestergård ApS

## 8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter 22.191 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 34.108 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.513 tkr., skønnes 1.513 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.500 tkr. 445 tkr. og 2.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på ialt 6.945 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på ialt tkr. 0 er i virksomhedens besiddelse.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til linglysningslovens § 37.

1 ejerpantebrev 6.945.000 Asserholtvej 8, 6622 Bække, Asserholtvej 3, 6622 Bække, Staushedevejen, 6622 Bække, Klostergade, 6622 Bække og Asbovej 46, 6600 Vejen.

Selskabet kautionere for Danske Banks engagement med Hjarup Vestergård ApS og Vigård ApS. Engagementet udgør pr. 31 december 2023 0 tkr.

# NOTER

## 9 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder 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 DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel 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

# NOTER

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

Jord, grunde indregnes til dagsværdi og afskrives ikke.

Bygninger indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen.

Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen.

Driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på 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 og installationer	10-20 år	0-20 %
Bygninger beboelse	100 år	
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

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

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## NOTER

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

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

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til dagsværdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### 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 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.

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.

### DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

## NOTER

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.