



## **Q EJENDOMME APS**

Salbjergvej 31,  
4622 Havdrup  
CVR-nr. 35 05 08 68

### **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024

---

Jesper Ternvald  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Q EJENDOMME APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 27. juni 2024

### Direktion

Simone Seir Ternvalt  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Q EJENDOMME APS***

Vi har opstillet årsrapporten for Q EJENDOMME APS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 27. juni 2024

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge  
statsautoriseret revisor  
mne35446

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Q EJENDOMME APS  
Salbjergvej 31,  
4622 Havdrup

CVR-nr.: 35 05 08 68

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. marts 2013

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Solrød

### Direktion

Simone Seir Ternvalt, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed herunder autoudlejning efter direktionens anvisninger

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 2.401.340, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 4.521.335.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Q EJENDOMME APS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

### Bruttotab

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

Bruttotab 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.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### 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, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, finansielle omkostninger ved finansiel 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

Grunde og bygninger, 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	50 %

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.

### 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 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. 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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.679.413</b>	<b>2.173.844</b>
Personaleomkostninger	1	-105.767	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-90.000	-90.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.875.180</b>	<b>2.083.844</b>
Finansielle indtægter		36	0
Finansielle omkostninger		-823.682	-366.323
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.698.826</b>	<b>1.717.521</b>
Skat af årets resultat	2	297.486	-415.123
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.401.340</b>	<b>1.302.398</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.401.340	1.302.398
		<b>-2.401.340</b>	<b>1.302.398</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		13.105.806	13.639.945
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>13.105.806</b>	<b>13.639.945</b>
Deposita		185.000	150.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>185.000</b>	<b>150.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.290.806</b>	<b>13.789.945</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		131.993	1.022.355
Andre tilgodehavender		2.482.150	2.156.457
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.614.143</b>	<b>3.178.812</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>284.720</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.614.143</b>	<b>3.463.532</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>15.904.949</b>	<b>17.253.477</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Reserve for opskrivninger		2.925.000	2.925.000
Overført resultat		1.346.335	3.747.676
<b>Egenkapital</b>		<b>4.521.335</b>	<b>6.922.676</b>
Hensættelse til udskudt skat		264.245	576.400
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>264.245</b>	<b>576.400</b>
Banker		4.564.032	1.780.187
Modtagne forudbetalinger fra kunder		373.250	305.575
Anden gæld		5.200.000	5.200.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>10.137.282</b>	<b>7.285.762</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	240.000	144.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		155.982	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		26.000	0
Selskabsskat		135.372	572.760
Anden gæld		424.733	1.476.304
Deposita		0	275.575
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>982.087</b>	<b>2.468.639</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.119.369</b>	<b>9.754.401</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>15.904.949</b>	<b>17.253.477</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	250.000	2.925.000	3.747.675	6.922.675
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-2.401.340</u>	<u>-2.401.340</u>
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>250.000</u></b>	<b><u>2.925.000</u></b>	<b><u>1.346.335</u></b>	<b><u>4.521.335</u></b>

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Lønninger	103.211	0		
Andre omkostninger til social sikring	2.556	0		
	<b>105.767</b>	<b>0</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	0	399.388		
Årets udskudte skat	-312.155	18.700		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	14.669	-2.965		
	<b>-297.486</b>	<b>415.123</b>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. januar	31.		
	2023	december		
	2023	2023	Afdrag	
			næste år	
			Restgæld	
			efter 5 år	
Banker	1.924.187	4.804.032	240.000	3.600.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	305.575	373.250	0	0
Anden gæld	5.200.000	5.200.000	0	0
	<b>7.429.762</b>	<b>10.377.282</b>	<b>240.000</b>	<b>3.600.000</b>