

# **A/S Østerhovedgård, Magleby Sogn**

**Gammelager 5  
2605 Brøndby  
CVR-nr. 50 62 62 10**

## **Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. maj 2026

---

dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst-revision.dk](http://www.vkst-revision.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for A/S Østerhovedgård, Magleby Sogn.

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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 4. maj 2026

### Direktion

Peter Rindom

### Bestyrelse

Christian Theodor Kjølbye  
formand

Ulrik Christian Nobel

Peter Rindom

**vkst** Revision

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til kapitalejeren i A/S Østerhovedgård, Magleby Sogn*

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A/S Østerhovedgård, Magleby Sogn for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sorø, den 4. maj 2026

VKST-Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Søren N. Larsen  
Statsautoriseret revisor  
mne33754

**vkst** Revision

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** A/S Østerhovedgård, Magleby Sogn  
Gammelager 5  
2605 Brøndby

CVR-nr.: 50626210

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Brøndby

**Bestyrelse** Christian Theodor Kjølbøye, formand  
Ulrik Christian Nobel  
Peter Rindom

**Direktion** Peter Rindom

**Revisor** VKST-Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 34351961  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og vedligeholdelse af ejendom og jordtilliggende.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 592.827, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 18.545.435.

## Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>702.661</b>	<b>770.796</b>
Distributionsomkostninger		-533.098	-745.544
Administrationsomkostninger		-199.744	-155.489
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-30.181</b>	<b>-130.237</b>
Andre driftsomkostninger		0	-482.201
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-30.181</b>	<b>-612.438</b>
Finansielle indtægter	2	788.578	1.914.878
Finansielle omkostninger		-24	-84
<b>Resultat før skat</b>		<b>758.373</b>	<b>1.302.356</b>
Skat af årets resultat	3	-165.546	-178.320
<b>Årets resultat</b>		<b><u>592.827</u></b>	<b><u>1.124.036</u></b>
Overført resultat		592.827	1.124.036
		<b><u>592.827</u></b>	<b><u>1.124.036</u></b>

## Balance pr. 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	4.734.819	4.567.665
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>226.999</u>	<u>23.611</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>4.961.818</u></b>	<b><u>4.591.276</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>13.055.061</u>	<u>12.424.415</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>13.055.061</u></b>	<b><u>12.424.415</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>18.016.879</u></b>	<b><u>17.015.691</u></b>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>29.520</u>	<u>29.520</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>29.520</u></b>	<b><u>29.520</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.425	267.073
Udskudt skatteaktiv		0	400.126
Periodeafgrænsningsposter		<u>962</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>26.387</u></b>	<b><u>667.199</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.619.867</u></b>	<b><u>1.311.320</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.675.774</u></b>	<b><u>2.008.039</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>19.692.653</u></b>	<b><u>19.023.730</u></b>

## Balance pr. 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		4.500.000	4.500.000
Overført resultat		<u>14.045.435</u>	<u>13.452.609</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>18.545.435</u></b>	<b><u>17.952.609</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>10.110</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>10.110</u></b>	<b><u>0</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		474.891	520.614
Leverandører af varer og tjenesteydelser		284.669	358.742
Selskabsskat		160.622	0
Anden gæld		<u>216.926</u>	<u>191.765</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.137.108</u></b>	<b><u>1.071.121</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.137.108</u></b>	<b><u>1.071.121</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>19.692.653</u></b>	<b><u>19.023.730</u></b>
Medarbejderforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Oplysning om dagsværdi	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	4.500.000	13.452.608	17.952.608
Årets resultat	<u>0</u>	<u>592.827</u>	<u>592.827</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u><u>4.500.000</u></u></b>	<b><u><u>14.045.435</u></u></b>	<b><u><u>18.545.435</u></u></b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Østerhovedgård, Magleby Sogn for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

#### 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, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

# Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

### 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampanjer mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger på distributions- og salgsrelaterede aktiver.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

### 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.

# Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

### 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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

#### Brugstid Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år 0 kr.

### Ejendom

Ejendommen 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Brugstid: 50 år

Restværdi: 50%

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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.

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.

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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Gældsforpligtelser

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

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	630.647	1.656.793
Andre finansielle indtægter	157.931	130.920
Kursreguleringer	<u>0</u>	<u>127.165</u>
	<b><u>788.578</u></b>	<b><u>1.914.878</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	160.622	0
Årets udskudte skat	<u>4.924</u>	<u>178.320</u>
	<b><u>165.546</u></b>	<b><u>178.320</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2025	4.579.818	542.596
Tilgang i årets løb	179.275	266.394
Afgang i årets løb	0	-200.076
Kostpris 31. december 2025	<u>4.759.093</u>	<u>608.914</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2025	12.153	518.985
Årets afskrivninger	12.121	63.006
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-200.076
Ned- og afskrivninger 31. december 2025	<u>24.274</u>	<u>381.915</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>4.734.819</u></b>	<b><u>226.999</u></b>

### 5 Medarbejderforhold

	2025 kr.	2024 kr.
Lønninger	305.572	515.023
Andre omkostninger til social sikring	8.322	9.455
Andre personaleomkostninger	0	11.898
	<b><u>313.894</u></b>	<b><u>536.376</u></b>

Lønninger, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:

Distributionsomkostninger	<u>313.894</u>	<u>536.376</u>
	<b><u>313.894</u></b>	<b><u>536.376</u></b>

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>2</u>
---	----------	----------

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Østerhovedgaard Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter.

	<u>2025</u> kr.
<b>7 Oplysning om dagsværdi</b>	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>630.647</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>13.055.061</u>