



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

EJENDOMSADMINISTRATIONEN HOLBÆK ApS

**Kelsted 112
3670 Veksø Sjælland**

CVR-nr. 16 31 73 30

Årsrapport for 2025

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. januar 2026

Martin Binderup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	8
Balance pr. 31. december 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for EJENDOMSADMINISTRATIONEN. HOLBÆK 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 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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veksø Sjælland, den 5. januar 2026

Direktion

Anette Bysø
direktør

Lise Bysø
direktør

Bjarne Hansen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i EJENDOMSADMINISTRATIONEN. HOLBÆK ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EJENDOMSADMINISTRATIONEN. HOLBÆK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 vor 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 revisorerets 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.

København, den 5. januar 2026

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet EJENDOMSADMINISTRATIONEN. HOLBÆK ApS
Kelsted 112
3670 Veksø Sjælland

CVR-nr.: 16 31 73 30

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Egedal

Direktion Anette Bysøe, direktør
Lise Bysøe, direktør
Bjarne Hansen, direktør

Revisor Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSADMINISTRATIONEN. HOLBÆK ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg for højere regnskabsklasse.

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 til-/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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udleje af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejens periode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendommens drift mv.

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 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

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:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 71%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		40.398	42.953
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-6.243</u>	<u>-6.243</u>
Resultat før finansielle poster		34.155	36.710
Finansielle indtægter		78	12
Finansielle omkostninger		<u>-128</u>	<u>-1.555</u>
Resultat før skat		34.105	35.167
Skat af årets resultat	2	<u>-10.240</u>	<u>-8.065</u>
Årets resultat		<u>23.865</u>	<u>27.102</u>
Foreslået udbytte		225.000	0
Overført resultat		<u>-201.135</u>	<u>27.102</u>
		<u>23.865</u>	<u>27.102</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>412.057</u>	<u>418.300</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>412.057</u>	<u>418.300</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>412.057</u>	<u>418.300</u>
Andre tilgodehavender		<u>129</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>129</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>479.164</u>	<u>449.039</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>479.293</u>	<u>449.039</u>
Aktiver i alt		<u><u>891.350</u></u>	<u><u>867.339</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>31.12.2025</u> kr.	<u>31.12.2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		120.000	120.000
Overført resultat		412.884	614.019
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>225.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>757.884</u>	<u>734.019</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>76.596</u>	<u>75.222</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>76.596</u>	<u>75.222</u>
Deposita		<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.004	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Selskabsskat		6.866	7.438
Anden gæld		<u>0</u>	<u>8.660</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>26.870</u>	<u>28.098</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>56.870</u>	<u>58.098</u>
Passiver i alt		<u><u>891.350</u></u>	<u><u>867.339</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	120.000	614.019	0	734.019
Årets resultat	0	-201.135	225.000	23.865
Egenkapital 31. december 2025	<u>120.000</u>	<u>412.884</u>	<u>225.000</u>	<u>757.884</u>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	120.000	586.917	706.917
Årets resultat	0	27.102	27.102
Egenkapital 31. december 2024	<u>120.000</u>	<u>614.019</u>	<u>734.019</u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.		
1 Personaleomkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	8.866	9.438		
Årets udskudte skat	<u>1.374</u>	<u>-1.373</u>		
	<u>10.240</u>	<u>8.065</u>		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2025</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Deposita	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>	<u>0</u>	<u>30.000</u>
	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>	<u>0</u>	<u>30.000</u>

Noter