

Egedal Udlejningsejendomme ApS

Stenhøjvej 2
3650 Ølstykke
CVR-nr. 42 51 67 40

Årsrapport for 2024
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. juni 2025

Maria Louise Friis Kongsaa
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	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Egedal Udlejningsejendomme 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Ølstrykke, den 25. juni 2025

Direktion

Maria Louise Friis Kongsaa

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapital ejeren i Egedal Udlejningsejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Egedal Udlejningsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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 25. juni 2025

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 28 99 13 55

Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor
mne34455

Selskabsoplysninger

Selskabet	Egedal Udlejningsejendomme ApS Stenhøjvej 2 3650 Ølstykke
	CVR-nr.: 42 51 67 40
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Stiftet: 30. juni 2021
	Hjemsted: Egedal
Direktion	Maria Louise Friis Kongsaa
Revisor	Trekroner Revision A/S Godkendte Revisorer Universitetsparken 2 4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at erhverve ejendomme med henblik på udlejning samt anden virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 185.227, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.805.256.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egedal Udlejningsejendomme ApS for 2024 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen for den periode hvor lejemålet har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger til det forbrug af direkte omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter, rentekomkostninger 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

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter aflustet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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
Øvrige bygninger	30 år	23-57 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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 netrealisationsværdi.

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 under-skud, 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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		431.847	423.357
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-71.027	-71.027
Resultat før finansielle poster		360.820	352.330
Finansielle indtægter		77	19
Finansielle omkostninger		-120.870	-107.027
Resultat før skat		240.027	245.322
Skat af årets resultat	1	-54.800	-55.774
Årets resultat		185.227	189.548
Ekstraordinært udbytte		0	2.100.000
Overført resultat		185.227	-1.910.452
		185.227	189.548

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.761.342	3.832.369
Materielle anlægsaktiver		3.761.342	3.832.369
Anlægsaktiver i alt		3.761.342	3.832.369
Andre tilgodehavender		0	316.167
Selskabsskat		42.760	0
Periodeafgrænsningsposter		0	20.962
Tilgodehavender		42.760	337.129
Likvide beholdninger		38.443	70.015
Omsætningsaktiver i alt		81.203	407.144
Aktiver i alt		3.842.545	4.239.513

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>1.765.256</u>	<u>1.580.028</u>
Egenkapital		<u>1.805.256</u>	<u>1.620.028</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>8.270</u>	<u>6.710</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>8.270</u>	<u>6.710</u>
Banker		<u>1.460.751</u>	<u>1.556.335</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.460.751</u>	<u>1.556.335</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	105.200	108.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.500	39.217
Selskabsskat		0	9.290
Anden gæld		53.568	512.733
Deposita		<u>387.000</u>	<u>387.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>568.268</u>	<u>1.056.440</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.029.019</u>	<u>2.612.775</u>
Passiver i alt		<u>3.842.545</u>	<u>4.239.513</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.580.029	1.620.029
Årets resultat	0	185.227	185.227
Egenkapital 31. december 2024	40.000	1.765.256	1.805.256

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	53.240	37.290
Årets udskudte skat	1.560	1.559
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	16.925
	54.800	55.774

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.664.535	1.565.951	105.200	964.800
	1.664.535	1.565.951	105.200	964.800

3 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, t.kr. 1.983, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 3.761.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Maria Louise Friis Kongsaa

Direktør

Serienummer: 4a75d878-0c5e-4e20-a4da-87725dbce430

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-30 07:46:26 UTC



Michael Plæhn

Revisor

Serienummer: 666fbeed-4e30-4cc2-bc0a-a0e447072063

IP: 2.109.xxx.xxx

2025-06-30 07:50:38 UTC



Maria Louise Friis Kongsaa

Dirigent

Serienummer: 4a75d878-0c5e-4e20-a4da-87725dbce430

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-30 07:55:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: 51WD1-7QNJ1-X9N6Y-CA8KK-XHR5K-V72R6

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.