

# Østre Skovvej 14 Bolig ApS

Humlevej 6, 8240 Risskov  
CVR-nr. 39 91 41 31

## Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 2. februar 2026

---

André Sørensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Fårtofts Plads 9  
DK-7900 Nykøbing Mors  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 70 18 00  
NykoebingM@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	9
<a href="#">Noter</a>	10
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	11-12

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Østre Skovvej 14 Bolig ApS Humlevej 6 8240 Risskov
	CVR-nr.: 39 91 41 31 Stiftet: 28. september 2018 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	André Sørensen Klaus Gad
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord, Storkunde Skelagervej 15 9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Østre Skovvej 14 Bolig 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 2. februar 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
André Sørensen

\_\_\_\_\_  
Klaus Gad

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Østre Skovvej 14 Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østre Skovvej 14 Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Nykøbing Mors, den 2. februar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Ole Østergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23414

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-11.801</b>	<b>-25.367</b>
Andre finansielle indtægter		248	349
Øvrige finansielle omkostninger		0	-28
<b>Resultat før skat</b>		<b>-11.553</b>	<b>-25.046</b>
Skat af årets resultat	1	2.542	5.504
<b>Årets resultat</b>		<b>-9.011</b>	<b>-19.542</b>

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-9.011	-19.542
<b>I alt</b>		<b>-9.011</b>	<b>-19.542</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	4.921
Udskudte skatteaktiver		243.720	242.488
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2</b>	<b>243.720</b>	<b>247.409</b>
Likvide beholdninger		63.573	68.895
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>307.293</b>	<b>316.304</b>
<b>Aktiver</b>		<b>307.293</b>	<b>316.304</b>

### Passiver

Anpartskapital		110.000	110.000
Overført resultat		182.293	191.304
<b>Egenkapital</b>		<b>292.293</b>	<b>301.304</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>307.293</b>	<b>316.304</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 3

Medarbejderforhold 4

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	110.000	191.304	301.304
Forslag til resultatdisponering		-9.011	-9.011
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>110.000</b>	<b>182.293</b>	<b>292.293</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-2.542	-5.504
	<b>-2.542</b>	<b>-5.504</b>

<b>2   Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>		
Udskudt skatteaktiv	243.720	242.488
	<b>243.720</b>	<b>242.488</b>

### 3 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for STEKA A ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

	2025	2024
<b>4   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østre Skovvej 14 Bolig ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.