

P/S Torvegade 11, Ølgod
Allerødvej 30, 3450 Allerød

CVR-nr. 45 53 14 81

Årsrapport

9. april - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2026.

Mogens Velling Pedersen
dirigent

Holstebro
Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer
Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk
Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 45 92 23 91

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 9. april - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Kundenr.
4007

P/S Torvegade 11, Ølgod · Årsrapport for 2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 9. april - 31. december 2025 for P/S Torvegade 11, Ølgod.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. april - 31. december 2025.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 30. marts 2026

Direktion

Mogens Velling Pedersen
direktør

Bestyrelse

Flemming Meldgård
formand

Mogens Velling Pedersen

Emil Kamp Christensen

Anders Kristian Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i P/S Torvegade 11, Ølgod

Vi har opstillet årsregnskabet for P/S Torvegade 11, Ølgod for regnskabsåret 9. april - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Struer, den 30. marts 2026

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer P/S
CVR-nr. 45 92 23 91

Jens-Ole Bøgild

statsautoriseret revisor
mne30127

Selskabsoplysninger

Selskabet

P/S Torvegade 11, Ølgod
Allerødvej 30
3450 Allerød

CVR-nr.: 45 53 14 81
Stiftet: 9. april 2025
Hjemsted: Allerød
Regnskabsår: 9. april - 31. december
1. regnskabsår

Bestyrelse

Flemming Meldgård, formand
Mogens Velling Pedersen
Emil Kamp Christensen
Anders Kristian Andersen

Direktion

Mogens Velling Pedersen, direktør

Revisor

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer P/S

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og drive ejendommen Torvegade 11, Ølgod, herunder eventuelt at udvikle og afhænde ejendommen.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	9/4 2025 <u>- 31/12 2025</u>
Bruttofortjeneste	172.964
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-40.085</u>
Resultat før finansielle poster	132.879
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-74.254</u>
Årets resultat	<u>58.625</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	<u>58.625</u>
Disponeret i alt	<u>58.625</u>

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>9/4 2025</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.575.999	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2.575.999	0
Anlægsaktiver i alt	2.575.999	0
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	17.792	0
Tilgodehavender i alt	17.792	0
Likvide beholdninger	146.239	400.000
Omsætningsaktiver i alt	164.031	400.000
Aktiver i alt	2.740.030	400.000

Balance

Passiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>9/4 2025</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat	<u>58.625</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>458.625</u>	<u>400.000</u>
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	2.074.168	0
Deposita	<u>180.000</u>	<u>0</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.254.168</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>27.237</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>27.237</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.281.405</u>	<u>0</u>
Passiver i alt	<u>2.740.030</u>	<u>400.000</u>

1 Medarbejderforhold

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 9. april 2025	400.000	0	400.000
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>58.625</u>	<u>58.625</u>
	<u>400.000</u>	<u>58.625</u>	<u>458.625</u>

9/4 2025
- 31/12 2025

1. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 0

31/12 2025 9/4 2025

2. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb 2.616.084 0

Kostpris 31. december 2.616.084 0

Årets afskrivninger -40.085 0

Af- og nedskrivninger 31. december -40.085 0

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2.575.999 0

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-	Langfristet	Restgæld
	31/12 2025	fristet gæld	gæld	efter 5 år
			31/12 2025	
Ansvarlig lånekapital	2.074.168	0	2.074.168	2.074.168
Deposita	180.000	0	180.000	180.000
	2.254.168	0	2.254.168	2.254.168

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Andre kontraktlige forpligtelser:

Selskabet har indgået managementaftale med en årlig betaling på 11 t.kr.

Årsrapporten for P/S Torvegade 11, Ølgod er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

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