



Ejendommen Egetvej 2 ApS

Kildevej 16, Rønnebæk
4700 Næstved

CVR-nr. 36 53 79 81

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. september 2025

Klaus Myssen
dirigent

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

øernes revision
Slotsgade 11
4800 nykøbing f.

tlf. 5444 5455

nyk@oernes.dk
www.oernes.dk

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	8
Balance 30. juni 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendommen Egetvej 2 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Næstved, den 15. september 2025

Direktion

Ole Myssen
direktør

Klaus Myssen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendommen Egetvej 2 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Egetvej 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

Nykøbing F., den 15. september 2025

ØERNES REVISION
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 12 19 24

Nicki Blak
Statsautoriseret revisor
FSR - danske revisorer
mne52076

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Egetvej 2 ApS
Kildevej 16, Rønnebæk
4700 Næstved

CVR-nr.: 36 53 79 81

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Stiftet: 10. februar 2015

Hjemsted: Næstved Kommune

Direktion

Ole Myssen, direktør
Klaus Myssen, direktør

Revisor

Øernes Revision
Registreret Revisionsaktieselskab
Slotsgade 11
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Nordea Bank
Slotsgade 1-3
4800 Nykøbing F.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejendomme og forestå udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 10.528, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 104.936.

Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Egetvej 2 ApS for 2024/25 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, med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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 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

Grunde og bygninger måles til kostpris, der udgør den kontante anskaffelsessum med tillæg af omkostninger direkte forbundet med købet.

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 0-85 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 acontoskatter.

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 nettorealisationværdi.

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 nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		36.127	52.606
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-3.597</u>	<u>-3.597</u>
Resultat før finansielle poster		32.530	49.009
Finansielle omkostninger		<u>-18.020</u>	<u>-17.474</u>
Resultat før skat		14.510	31.535
Skat af årets resultat		<u>-3.982</u>	<u>-7.722</u>
Årets resultat		<u>10.528</u>	<u>23.813</u>
Overført resultat		<u>10.528</u>	<u>23.813</u>
		<u>10.528</u>	<u>23.813</u>

Balance 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		379.141	382.738
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>379.141</u>	<u>382.738</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>379.141</u>	<u>382.738</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende			
Andre tilgodehavender		12.517	2.535
Selskabsskat		78	0
Periodeafgrænsningsposter		4.689	2.436
Tilgodehavender i alt		<u>17.284</u>	<u>4.971</u>
Likvide beholdninger		<u>364.994</u>	<u>357.743</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>382.278</u>	<u>362.714</u>
Aktiver i alt		<u><u>761.419</u></u>	<u><u>745.452</u></u>

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		54.936	44.408
Egenkapital i alt		104.936	94.408
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		617.914	599.916
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	617.914	599.916
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.987	3.606
Selskabsskat		3.982	7.722
Anden gæld		29.600	29.500
Periodeafgrænsningsposter		0	10.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		38.569	51.128
Gældsforpligtelser i alt		656.483	651.044
Passiver i alt		761.419	745.452
Oplysning om antal heltidsbeskæftigede	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskap</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	44.408	94.408
Årets resultat	<u>0</u>	<u>10.528</u>	<u>10.528</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u>50.000</u>	<u>54.936</u>	<u>104.936</u>

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
Anden gæld		
Efter 5 år	<u>617.914</u>	<u>599.916</u>
Langfristet del	<u>617.914</u>	<u>599.916</u>
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>29.600</u>	<u>29.500</u>
Kortfristet del	<u>29.600</u>	<u>29.500</u>
	<u>647.514</u>	<u>629.416</u>

2 Oplysning om antal heltidsbeskæftigede

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
---	----------	----------

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på Kr. 6.331 vedrørende grunde og bygninger. Skatteaktivet er ikke indregnet i balancen grundet usikkerhed om muligheden og tidspunktet for eventuel anvendelse heraf.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Noter