
Ejendomsselskabet Tølløsevej 3-5 ApS

CVR-nr.: 43301632

Ågerupvej 66
4390 Vipperød

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/05/2026

Ruar Rømer
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Tølløsevej 3-5 ApS
Ågerupvej 66
4390 Vipperød

CVR-nr.: 43301632
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Revisor Revisionsfirmaet Lasse Larsen
Heibergs Have 62
4300 Holbæk

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2025 for Ejendomsselskabet Tølløsevej 3 – 5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse B selskaber.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vipperød, den 04/05/2026

Direktion

Ruar Odd Rømer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Tølløsevej 3 – 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tølløsevej 3 - 5 ApS for perioden 1. januar – 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, 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 revisoreres 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.

Holbæk, den 04/05/2026

Revisionsfirmaet Lasse Larsen
CVR-nr.: 70666758
Lasse Larsen, mne15627
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været opførsel, køb og salg af fast ejendom.

Økonomisk udvikling

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2025 udviser et negativt resultat, hvilket vurderes som utilfredsstillende.

Der er ikke længere aktivitet i selskabet.

Kapitalforhold

Ledelsen er opmærksom på at selskabskapitalen er tabt. Ledelsen forventer, at indskudskapitalen reetableres ved egen indtjening i de kommende år.

Hændelser efter regnskabsårets udgang

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Selskabets omsætning mv. vises ikke i årsregnskabet jf. Årsregnskabslovens § 32.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til drift af ejendomme, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter / driftsudgifter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning

Omsætningen indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført (produktionsmetoden). Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes arbejdsbeklædning

og øvrige personaleomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursregulering af værdipapirer. Endvidere indgår tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen samt renter af eventuel regulering af tidligere års skatter.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Den del af skatten, der som følge af forskellig skattemæssig og regnskabsmæssig behandling er udskudt til betaling i efterfølgende år, er opgjort efter gældende skatteprocent og opført som udskudt skat under hensættelser.

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 skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver pga. skattemæssigt underskud til fremførsel indregnes ikke.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler og inventar værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningerne beregnes lineært af anskaffelsesprisen reduceret for eventuel scrapværdi som følger:

Driftsmidler og inventar 3 - 5 år restværdi 0 – 20%

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelsen foretages efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Passiver

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende når de udskudt skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		224.171	-119.753
Resultat af ordinær primær drift		224.171	-119.753
Andre finansielle indtægter		3	28.140
Andre finansielle omkostninger		-15.616	-48.130
Ordinært resultat før skat		208.558	-139.743
Skat af årets resultat	1	-2.932	-19.932
Årets resultat		205.626	-159.675
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		205.626	-159.675
I alt		205.626	-159.675

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Andre tilgodehavender		0	1.434.580
Tilgodehavender i alt		0	1.434.580
Likvide beholdninger		111.120	9.529
Omsætningsaktiver i alt		111.120	1.444.109
AKTIVER I ALT		111.120	1.444.109

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	40.000	40.000
Overført resultat		-27.930	-233.555
Egenkapital i alt		12.070	-193.555
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.473	17.100
Skyldig selskabsskat		2.932	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		86.645	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.617.321
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		99.050	1.637.664
Gældsforpligtelser i alt		99.050	1.637.664
PASSIVER I ALT		111.120	1.444.109

Noter

1. Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr.	kr.
Aktuel skat	2.932	0
Ændring af udskudt skat	0	19.936
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	2.932	19.936

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 40 anparter a kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2025
	0