

# Ejendomsselskabet Ametsis ApS

Grimstrupvej 185, 4700 Næstved  
CVR-nr. 37 25 57 42

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 05.05.26

Brian Allan Hansen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Ametsis ApS  
Grimstrupvej 185  
4700 Næstved  
Hjemsted: Næstved  
CVR-nr.: 37 25 57 42  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Brian Allan Hansen  
Maja Meisner Larsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

MB Group Holding ApS, Næstved

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Ejendomsselskabet Ametsis 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. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 5. maj 2026

**Direktionen**

Brian Allan Hansen

Maja Meisner Larsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ametsis ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ametsis ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Søborg, den 5. maj 2026

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Skov

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne19689

Note	2025 DKK	2024 DKK
	<b>1.363.497</b>	<b>876.000</b>
	<b>1.363.497</b>	<b>876.000</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-555.499	-346.489
	<b>807.998</b>	<b>529.511</b>
	<b>807.998</b>	<b>529.511</b>
3 Finansielle indtægter	153.809	144.906
4 Finansielle omkostninger	-262.883	-147.026
	<b>698.924</b>	<b>527.391</b>
	<b>698.924</b>	<b>527.391</b>
5 Skat af årets resultat	-153.967	-116.104
	<b>544.957</b>	<b>411.287</b>
	<b>544.957</b>	<b>411.287</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.354.142
Overført resultat	544.957	-942.855
	<b>544.957</b>	<b>411.287</b>
	<b>544.957</b>	<b>411.287</b>
<b>I alt</b>	<b>544.957</b>	<b>411.287</b>
	<b>544.957</b>	<b>411.287</b>

## AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Grunde og bygninger	13.444.784	10.747.489
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	846.529	129.891
<b>6 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.291.313</b>	<b>10.877.380</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.291.313</b>	<b>10.877.380</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	76.750	3.803
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.744.467	3.883.773
Andre tilgodehavender	186.592	5.844
Periodeafgrænsningsposter	19.499	31.619
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.027.308</b>	<b>3.925.039</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>258.926</b>	<b>102.318</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.286.234</b>	<b>4.027.357</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.577.547</b>	<b>14.904.737</b>

**PASSIVER**

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	8.238.510	7.693.553
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.354.142
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.288.510</b>	<b>9.097.695</b>
Hensættelser til udskudt skat	609.329	458.220
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>609.329</b>	<b>458.220</b>
7 Gæld til realkreditinstitutter	5.394.673	3.329.772
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.394.673</b>	<b>3.329.772</b>
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	364.078	271.612
Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.166	194.378
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.817.686	1.354.142
Deposita	41.835	0
Selskabsskat	2.859	69.862
Anden gæld	411	129.056
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.285.035</b>	<b>2.019.050</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.679.708</b>	<b>5.348.822</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>17.577.547</b>	<b>14.904.737</b>
8 Eventualforpligtelser		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Antal medarbejdere		

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25				
Saldo pr. 01.01.25	50.000	7.693.553	1.354.142	9.097.695
Betalt udbytte	0	0	-1.354.142	-1.354.142
Forslag til resultatdisponering	0	544.957	0	544.957
Saldo pr. 31.12.25	50.000	8.238.510	0	8.288.510

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i køb og salg samt udlejning af fast ejendom. Selskabet besidder aktuelt kontor- og lager ejendommen Grimstrupvej 185T, Næstved som bla. udlejes til søsterselskabet Ametsis ApS's aktiviteter.

	2025	2024
	DKK	DKK

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	555.499	346.489
I alt	555.499	346.489

### 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	153.809	144.906
I alt	153.809	144.906

### 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	54.540	47.244
Øvrige finansielle omkostninger	208.343	99.782
I alt	262.883	147.026

	2025	2024
	DKK	DKK

## 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	2.858	69.862
Årets regulering af udskudt skat	151.109	46.242
I alt	153.967	116.104

## 6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.25	12.810.585	684.948
Tilgang i året	3.138.039	831.393
Kostpris pr. 31.12.25	15.948.624	1.516.341
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.25	-2.063.096	-555.057
Afskrivninger i året	-440.744	-114.755
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.25	-2.503.840	-669.812
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	13.444.784	846.529

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Gæld til realkreditinstitutter	364.078	3.964.965	5.758.751	3.601.384
I alt	364.078	3.964.965	5.758.751	3.601.384

## 8. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MB Group Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved realkreditpantebreve på nom. t.DKK 7.584 i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør t.DKK 13.445.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.DKK 11.220, med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 13.445. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for søsterselskabet Ametsis ApS bankgæld. Bankgælden pr. 31.12.2025 udgør t.DKK 17.076.

---

	2025	2024
--	------	------

---

## 10. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

---

## 11. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent	
Bygninger	5-50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.