
Ejendomsselskabet af 11.11.2018 ApS

CVR-nr.: 40022562

Damgårdsvej 15
2930 Klampenborg

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/01/2026

Fatiha Benali
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet af 11.11.2018 ApS
Damgårdsvej 15
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 40022562
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet af 11.11.2018 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Klampenborg, den 25/01/2026

Direktion

Fatiha Benali

Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet består i udlejning og ejendomsadministration.

Lejlighed i Ishøj blev erhvervet februar 2019. Lejligheden har været udlejet til beboelse i hele regnskabsperioden.

Det regnskabsmæssige resultat for 2025 blev et overskud på kr. 32.505, hvilket betragtes som tilfredsstillende.

Resultatet for 2026 vil afhænge af følgende forhold:

- Udlejningssituationen
- Vedligeholdelsesarbejder

Der forventes et positivt resultat for 2026

Regnskabet er ikke revideret.

Der er ikke siden 31. december 2025 indtruffet begivenheder der har betydning for regnskabsaflæggelsen.

Klampenborg, den 25. januar 2026

Direktør, Fatiha Benali

Anvendt regnskabspraksis

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

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 11.11.2018 Aps er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er værdiansat til kostpris medregnet handelsomkostninger. Ejendommens værdi reduceres med driftsøkonomiske afskrivninger.

Egenkapital

Består af indbetalte kapitalindskud samt korrektioner til egenkapitalen som følge af op- og nedskrivninger samt overførsel fra årets resultat.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser 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 aconto-skatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser Gældsforpligtigelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

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

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		61.596	64.655
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.078	-9.078
Resultat af ordinær primær drift		52.518	55.577
Øvrige finansielle omkostninger		-7.776	-8.723
Ordinært resultat før skat		44.742	46.854
Skat af årets resultat		-12.237	-12.293
Årets resultat		32.505	34.561
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		32.505	34.561
I alt		32.505	34.561

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.752.039	1.761.117
Materielle anlægsaktiver i alt		1.752.039	1.761.117
Anlægsaktiver i alt		1.752.039	1.761.117
Andre tilgodehavender		399	399
Tilgodehavender i alt		399	399
Likvide beholdninger		18.745	6.627
Omsætningsaktiver i alt		19.144	7.026
AKTIVER I ALT		1.771.183	1.768.143

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		165.343	132.838
Egenkapital i alt		215.343	182.838
Gæld til kapitalinteressere		1.520.000	1.550.000
Skyldig selskabsskat		5.840	5.305
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.525.840	1.555.305
Deposita		30.000	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		30.000	30.000
Gældsforpligtelser i alt		1.555.840	1.585.305
PASSIVER I ALT		1.771.183	1.768.143

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

0