

---

# Ejendomsselskabet Vævergangen 30 ApS

**CVR-nr.: 42131792**

Vævergangen 30  
2690 Karlslunde

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

**18/04/2026**

---

**Preben Sten Thygesen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Vævergangen 30 ApS  
Vævergangen 30  
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 42131792  
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 Vævergangen 30 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.

Karlsunde, den 18/04/2026

## **Direktion**

Preben Sten Thygesen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året været ejendomsinvestering og udlejning samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 81.148.

## Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling i negativ retning.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra højere regnskabsklasser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden perioderegnskabet 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

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### RESULTATOPGØRELSEN



## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af kontante beholdninger samt indestående på konti i pengesinstitutter. Aktivet er underlagt begrænset risiko for værdiregulering.

## Egenkapital - udbytte

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

## 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 aconto skatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 skatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelser på finansielle leasingkontrakter. Gældsforpligtelser er målt til nettorealisation sværdi.

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

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>238.273</b>	<b>207.617</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-21.843	-21.843
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>216.430</b>	<b>185.774</b>
Andre finansielle indtægter		14.471	2.420
Øvrige finansielle omkostninger		-126.529	-155.514
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>104.372</b>	<b>32.680</b>
Skat af årets resultat	2	-23.224	-8.404
<b>Årets resultat</b>		<b>81.148</b>	<b>24.276</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		81.148	24.276
<b>I alt</b>		<b>81.148</b>	<b>24.276</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.307.046	3.328.889
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.307.046</b>	<b>3.328.889</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.307.046</b>	<b>3.328.889</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		86.250	28.750
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>86.250</b>	<b>28.750</b>
Likvide beholdninger		33.538	14.086
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>119.788</b>	<b>42.836</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.426.834</b>	<b>3.371.725</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	40.000	40.000
Overført resultat		273.794	192.646
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>313.794</b>	<b>232.646</b>
Hensættelse til udskudt skat		72.882	49.724
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>72.882</b>	<b>49.724</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.872.621	1.984.158
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.872.621</b>	<b>1.984.158</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.524	26.354
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		38.848	12.739
Skyldig selskabsskat		66	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.117.099	1.066.104
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.167.537</b>	<b>1.105.197</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.040.158</b>	<b>3.089.355</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.426.834</b>	<b>3.371.725</b>

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	21843	21843
	<u>21843</u>	<u>21843</u>

### 2. Skat af årets resultat

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	66	0
Ændring af udskudt skat	23158	8404
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>23224</u>	<u>8404</u>

### 3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 40 aktier a 1000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:

Stiftelse d. 15/2-2021 kr. 40.000

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautionsforpligtelser pr. balancedagen.

Selskabet har ikke garantistillelser af nogen art.

Selskabet har indgået lejekontrakt med udlejning af selskabets ejendom. Kontrakten er indgået på markedsvilkår.

### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Bogført værdi af pantsatte aktiver	3.307.0469	3.328.889
Samlede hæftelser til prioritetsgæld, ejer- og løsøre pantebrev	1.872.621	1.984.158
Restgæld efter 5 år	1.455.605	1.563.193

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2025</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0