



Ejendomsselskabet Centervej ApS

Centervej 48
3600 Frederikssund
CVR-nr. 30 51 21 03

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2026

Steen Lara Poulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Centervej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Frederikssund, den 11. marts 2026

Direktion

Steen Lara Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Centervej ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Centervej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Frederikssund, den 11. marts 2026

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor
mne28605

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Centervej ApS
Centervej 48
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 30 51 21 03

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 25. juni 2007

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Steen Lara Poulsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er administration af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 256.135, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 2.111.176.

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 Ejendomsselskabet Centervej ApS for 2025 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.

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 direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, som er direkte tilknyttet til drift af selskabets udlejningsejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle forpligtelser.

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 med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Bygninger 20-40 år

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Bruttofortjeneste		541.381	552
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-88.723</u>	<u>-89</u>
Resultat før finansielle poster		452.658	463
Finansielle indtægter	2	12.994	17
Finansielle omkostninger	3	<u>-137.751</u>	<u>-131</u>
Resultat før skat		327.901	349
Skat af årets resultat	4	<u>-71.766</u>	<u>-77</u>
Årets resultat		<u>256.135</u>	<u>272</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>256.135</u>	<u>272</u>
		<u>256.135</u>	<u>272</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>5.092.454</u>	<u>5.181</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.092.454</u>	<u>5.181</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.092.454</u>	<u>5.181</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>347.026</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>347.026</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>9.107</u>	<u>13</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>356.133</u>	<u>13</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.448.587</u></u>	<u><u>5.194</u></u>

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		1.986.176	1.731
Egenkapital		2.111.176	1.856
Hensættelse til udskudt skat		371.599	353
Hensatte forpligtelser i alt		371.599	353
Gæld til realkreditinstitutter		1.438.980	1.590
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.438.980	1.590
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	152.674	155
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.100	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.006.668	894
Skyldigt sambeskatningsbidrag		53.438	58
Anden gæld		308.952	283
Kortfristede gældsforpligtelser		1.526.832	1.395
Gældsforpligtelser i alt		2.965.812	2.985
Passiver i alt		5.448.587	5.194
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	1.730.041	1.855.041
Årets resultat	<u>0</u>	<u>256.135</u>	<u>256.135</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.986.176</u></u>	<u><u>2.111.176</u></u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.985	17
Andre finansielle indtægter	<u>9</u>	<u>0</u>
	<u>12.994</u>	<u>17</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	54.828	82
Andre finansielle omkostninger	<u>82.923</u>	<u>49</u>
	<u>137.751</u>	<u>131</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	53.438	58
Årets udskudte skat	11.413	19
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>6.915</u>	<u>0</u>
	<u>71.766</u>	<u>77</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>5.984.386</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>5.984.386</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	803.209
Årets afskrivninger	<u>88.723</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>891.932</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>5.092.454</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.745.618</u>	<u>1.591.654</u>	<u>152.674</u>	<u>810.000</u>
	<u><u>1.745.618</u></u>	<u><u>1.591.654</u></u>	<u><u>152.674</u></u>	<u><u>810.000</u></u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søstervirksomhedens engagement med pengeinstitut.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.592 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 5.092 t.kr