

**Aaen & Co.**  
STATSAUTORISERED E REVISORER

# Ejendomsselskabet af 290922 ApS

Hjemstedsadresse: Kalkbrænderi Vej 44, 1.tv., 2100 København Ø

**CVR-nummer 43554093**

**Årsrapport 2025**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

This document has esignatur Agreement-ID: ef006ef677821443127424

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2026**

---

Mikkel Wind-Pedersen  
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s – CVR-nummer 33 24 17 63  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde  
Telefon 49 21 06 07 - www.aenco.dk

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 290922 ApS Kalkbrænderi Vej 44, 1.tv. 2100 København Ø  Hjemstedskommune: København
<b>Direktion</b>	Ole Henrik Pedersen Mikkel Wind-Pedersen
<b>Revisor</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	29. september 2022
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er direkte eller indirekte at drive virksomhed med ejendomshandel og konsulentassistance, investering samt anden dermed forbundet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet af 290922 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. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30. marts 2026

### Direktion

Ole Henrik Pedersen

Mikkel Wind-Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 290922 ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 290922 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 revisorers 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.

Helsingør, den 30. marts 2026

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør – CVR-nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 290922 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

#### 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.

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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Endvidere består andre driftsindtægter af løntilskud og godtgørelser mv. modtaget fra det offentlige.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. WNDSGN Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Varebeholdninger

Grunde- og bygninger som er anskaffet, og som opføres, med videresalg for øje indregnes som varelager. Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

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

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-84.990</b>	<b>-83.865</b>
Finansielle omkostninger	209.351	204.943
<b>Resultat før skat</b>	<b>-294.341</b>	<b>-288.808</b>
3 Skat af årets resultat	-64.900	-12.078
<b>Årets resultat</b>	<b>-229.441</b>	<b>-276.730</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-229.441	-276.730
<b>Disponeret</b>	<b>-229.441</b>	<b>-276.730</b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Varelager	6.315.704	6.267.719
<b>Varelager</b>	<b>6.315.704</b>	<b>6.267.719</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.078	9.394
Andre tilgodehavender	15.555	1.760
Tilgodehavende selskabsskat	64.900	2.684
<b>Tilgodehavender</b>	<b>92.533</b>	<b>13.838</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>131.399</b>	<b>253.411</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>6.539.636</b>	<b>6.534.968</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.539.636</b>	<b>6.534.968</b>

## Balance 31. december

## Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-733.908	-504.467
Foreslået udbytte	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>-693.908</b>	<b>-464.467</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	0
4 Anden gæld	7.208.544	6.999.435
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>7.233.544</b>	<b>6.999.435</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>7.233.544</b>	<b>6.999.435</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.539.636</b>	<b>6.534.968</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Andre forpligtelser		
7 Eventualforpligtelser		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Egenkapital i alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-227.737	0	-187.737
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-276.730	0	-276.730
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-504.467</b>	<b>0</b>	<b>-464.467</b>
Egenkapital 1. januar	40.000	-504.467	0	-464.467
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-229.441	0	-229.441
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>-733.908</b>	<b>0</b>	<b>-693.908</b>

---

 Noter til årsregnskabet

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Oplysninger om forudsætninger for fortsat drift		
<p>Selskabets egenkapital er tabt. Selskabet er finansieret af den ene af selskabets kapitalejere, som står tilbage for selskabets øvrige kreditorer.</p> <p>Som følge heraf er regnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.</p>		
2 Personaleomkostninger		
<p>Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.</p>		
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	-64.900	-2.706
Ændring i hensættelse til udskudt skat	0	0
Skat tidligere år	0	-9.394
	<u>-64.900</u>	<u>-12.100</u>
4 Anden gæld		
Gæld til kapitalejer	7.198.544	6.989.435
Anden gæld	10.000	10.000
	<u>7.208.544</u>	<u>6.999.435</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser</p>		

## Noter til årsregnskabet

### 6 Andre forpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig væsentlige andre forpligtelser.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet WNDSGN Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter, med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter. Hæftelsen er subsidiært og begrænset til moderselskabets forholdsvise ejerandel i selskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

#### Mikkel Wind-Pedersen

Navn returneret af MitId: Mikkel Wind-Pedersen  
Direktør og Dirigent  
ID: 61143395-270a-4448-add0-b4a65d3ec29e  
IP-adresse: 93.165.254.13:35184:35184  
Dato for underskrift: 02-04-2026 12:58:26 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



#### Ole Henrik Pedersen

Navn returneret af MitId: Ole Henrik Pedersen  
Direktør  
ID: 33302812-236c-4398-bc75-c3925e2e79b4  
IP-adresse: 87.50.44.195:59962:59962  
Dato for underskrift: 31-03-2026 13:44:31 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



#### Søren Appelrod

Navn returneret af MitId: Søren Appelrod  
Revisor  
ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293  
IP-adresse: 87.49.146.92:37444:37444  
Dato for underskrift: 02-04-2026 14:32:22 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ef006eP677821443127424

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).