

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Engmann Ejendomme ApS

Kildevænget 5
4621 Gadstrup
CVR-nr. 43 65 96 34

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 11. marts 2026

Lasse Sven Engmann
Dirigent

Greve Strandvej 19 - 2670 Greve - Telefon 43 90 95 00
info@lepa.dk - www.lepa.dk - CVR-nr.: 32 78 91 53

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Leth & Partnere	
Registreret revisionsanpartsselskab	1

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Engmann Ejendomme 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.

Gadstrup, den 11. marts 2026
Direktion

Lasse Sven Engmann
direktør
Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Engmann Ejendomme ApS

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

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet 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.

Greve, den 11. marts 2026

LETH & PARTNERE
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 78 91 53

Carsten Leth
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne33702

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab

Selskabsoplysninger

Selskabet Engmann Ejendomme ApS
Kildevænget 5
4621 Gadstrup

CVR-nr.: 43659634

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Roskilde

Direktion Lasse Sven Engmann, direktør

Revisor Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 32789153
Greve Strandvej 19
2670 Greve

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udlejning af ejendomme, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 5.294, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 22.210.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

5

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Engmann Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

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.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Balancen

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

8

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttotab		-6.787	-6.600
Resultat før finansielle poster		-6.787	-6.600
Resultat før skat		-6.787	-6.600
Skat af årets resultat	2	<u>1.493</u>	<u>1.452</u>
Årets resultat		<u><u>-5.294</u></u>	<u><u>-5.148</u></u>
Overført resultat		<u>-5.294</u>	<u>-5.148</u>
		<u><u>-5.294</u></u>	<u><u>-5.148</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>1.493</u>	<u>1.452</u>
Tilgodehavender		<u>1.493</u>	<u>1.452</u>
Likvide beholdninger		<u>25.863</u>	<u>32.650</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>27.356</u>	<u>34.102</u>
Aktiver i alt		<u><u>27.356</u></u>	<u><u>34.102</u></u>
Leth & Partnere			
Registreret revisionsanpartsselskab	10		

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-17.790</u>	<u>-12.496</u>
Egenkapital		<u>22.210</u>	<u>27.504</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		146	1.598
Anden gæld		<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.146</u>	<u>6.598</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.146</u>	<u>6.598</u>
Passiver i alt		<u>27.356</u>	<u>34.102</u>
Andre forpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-12.496	27.504
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-5.294</u>	<u>-5.294</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>-17.790</u></u>	<u><u>22.210</u></u>

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Noter til årsrapporten

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	<u>-1.493</u>	<u>-1.452</u>
	<u>-1.493</u>	<u>-1.452</u>

3 Andre forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Engmann Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2025.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2025.

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab