

M Egmosse Ejendomme ApS

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2025

Marinavejen 1
5300 Kerteminde
CVR-nr. 36 04 02 54

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2026

Michael Egmosse
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 16. april 2026

Direktion

Michael Egmosse

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i M Egmosse Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for M Egmosse Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 16. april 2026

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Joachim Munch
statsautoriseret revisor
mne42244

Selskabsoplysninger

Selskabet	M Egmosse Ejendomme ApS Marinavejen 1 5300 Kerteminde CVR-nr.: 36 04 02 54 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025 Hjemsted: Kerteminde
Direktion	Michael Egmosse
Revisor	Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Magnoliavej 12B 5250 Odense

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 95.549, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.234.337.

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 M Egmose Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i de regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Investeringsejendomme, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Brugstid Restværdi

Investeringsejendomme 30 år 0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder indregnes som kortfristet gældsforpligtelse til det modtagne beløb og indtægtsføres i takt med, at ydelserne leveres.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		490.018	453.800
Personaleomkostninger	1	<u>-30.779</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		459.239	453.800
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-188.774</u>	<u>-188.774</u>
Resultat før finansielle poster		270.465	265.026
Finansielle indtægter		57.161	26.556
Finansielle omkostninger		<u>-204.843</u>	<u>-170.058</u>
Resultat før skat		122.783	121.524
Skat af årets resultat		<u>-27.234</u>	<u>-28.016</u>
Årets resultat		<u>95.549</u>	<u>93.508</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>95.549</u>	<u>93.508</u>
		<u>95.549</u>	<u>93.508</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>3.640.019</u>	<u>3.696.834</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.640.019</u>	<u>3.696.834</u>
Kapitalandele	3	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.790.019</u>	<u>3.846.834</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		23.443	0
Andre tilgodehavender		3.314.681	3.113.842
Selskabsskat		200	640
Periodeafgrænsningsposter		<u>234.250</u>	<u>242.174</u>
Tilgodehavender		<u>3.572.574</u>	<u>3.356.656</u>
Likvide beholdninger		<u>165.321</u>	<u>282.081</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.737.895</u>	<u>3.638.737</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.527.914</u></u>	<u><u>7.485.571</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.184.337</u>	<u>1.088.788</u>
Egenkapital		<u>1.234.337</u>	<u>1.138.788</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>125.906</u>	<u>118.472</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>125.906</u>	<u>118.472</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.305.771	2.549.738
Deposita		<u>147.484</u>	<u>147.484</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.453.255</u>	<u>2.697.222</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	122.455	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		95.409	99.711
Leverandører af varer og tjenesteydelser		265.265	270.874
Anden gæld		<u>3.231.287</u>	<u>3.160.504</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.714.416</u>	<u>3.531.089</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.167.671</u>	<u>6.228.311</u>
Passiver i alt		<u>7.527.914</u>	<u>7.485.571</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	1.088.788	1.138.788
Årets resultat	0	95.549	95.549
Egenkapital 31. december 2025	<u>50.000</u>	<u>1.184.337</u>	<u>1.234.337</u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>30.779</u>	<u>0</u>
	<u>30.779</u>	<u>0</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsejendo</u>
Kostpris 1. januar 2025	5.663.230
Tilgang i årets løb	<u>131.959</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>5.795.189</u>
Opskrivninger 1. januar 2025	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	1.966.396
Årets afskrivninger	<u>188.774</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>2.155.170</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>3.640.019</u>

Noter

3 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Kapitalandele</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>150.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>150.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2025	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. januar 2025	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>150.000</u></u>

4 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	2.549.738	2.305.771	122.455	1.675.910
Deposita	<u>147.484</u>	<u>147.484</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>2.697.222</u></u>	<u><u>2.453.255</u></u>	<u><u>122.455</u></u>	<u><u>1.675.910</u></u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 8.742.000

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 3.640.019.

Noter