
EJENDOMSSELSKABET AF 27/10 2008 ApS

CVR-nr.: 31777674

Rødhøjgårdsvej 118
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

05/04/2026

Jan Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 27/10 2008 ApS
Rødhøjgårdsvej 118
2630 Taastrup
e-mailadresse: jan@janhansen.dk
CVR-nr.: 31777674
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for EJENDOMSELSKABET AF 27/10 2008 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.

Taastrup, den 05/04/2026

Direktion

Jan Georg Hansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten

Der er ikke fremkommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 46.622, og selskabets balance pr. 31/12 2025 udviser en egenkapital på kr. 3.835.369.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er i lighed med tidligere år aflagt efter følgende regnskabspraksis:

Generelt om indregning og måling:

Indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Aktiver og forpligtelser måles principielt til kostpris, eller til dagsværdi, hvis denne værdi er lavere end kostprisen.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser i henhold til de beskrevne regnskabsprincipper for de enkelte regnskabsposter.

Resultatopgørelsen.

Nettoomsætning:

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter.

Værdireguleringer:

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter, renteudgifter samt samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat:

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Selskabet er sambeskattet med en dansk modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skatten består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat. Årets skat er afsat med 22%, medens udskudt skat er afsat med 22%.

Balancen.**Investeringsejendomme:**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål af opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og / eller kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien er fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuel fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gæld:

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Nettoomsætning | | 307.579 | 417.949 |
| Andre eksterne omkostninger | | -226.429 | -913.234 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 83.104 | 618.760 |
| Bruttoresultat | | 164.254 | 123.475 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 164.254 | 123.475 |
| Andre finansielle indtægter | | 21 | 342 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | | -26.288 | -7.842 |
| Andre finansielle omkostninger | | -67.033 | -23.182 |
| Ordinært resultat før skat | | 70.954 | 92.793 |
| Skat af årets resultat | | -24.332 | -20.416 |
| Årets resultat | | 46.622 | 72.377 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 46.622 | 72.377 |
| I alt | | 46.622 | 72.377 |

Balance 31. december 2025

Aktiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 7.000.000 | 6.600.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1 | 7.000.000 | 6.600.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 7.000.000 | 6.600.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 45.116 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 24.632 | 152.571 |
| Tilgodehavender i alt | | 69.748 | 152.571 |
| Likvide beholdninger | | 11.784 | 14.479 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 81.532 | 167.050 |
| AKTIVER I ALT | | 7.081.532 | 6.767.050 |

Balance 31. december 2025

Passiver

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | | 2.835.369 | 2.788.747 |
| Egenkapital i alt | | 3.835.369 | 3.788.747 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 756.448 | 731.830 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 756.448 | 731.830 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.150.000 | 496.940 |
| Deposita | | 178.883 | 205.139 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.328.883 | 702.079 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 206.429 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 0 | 1.188.282 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 160.832 | 149.683 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 160.832 | 1.544.394 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.489.715 | 2.246.473 |
| PASSIVER I ALT | | 7.081.532 | 6.767.050 |

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. | Produktionsanlæg og maskiner kr. | Andre Anlæg mv. kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------|
| Kostpris primo | 4.239.574 | | |
| Tilgang | 316.896 | | |
| Afgang | 0 | | |
| Kostpris ultimo | 4.556.470 | | |
| Opskrivninger primo | 2.360.426 | | |
| Årets opskrivning | 83.104 | | |
| Opskrivninger ultimo | 2.443.530 | | |
| Af- og nedskrivning primo | | | |
| Af- og nedskrivninger primo | | | |
| Tilbageførsel ved afgang | | | |
| Af- og nedskrivning ultimo | 0 | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 7.000.000 | | |

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2025 |
| | 0 |
| Selskabet har ingen ansatte. | |