
EJENDOMSSELSKABET VESTER ApS

CVR-nr.: 20974184

Rørhavevej 14
3230 Græsted

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

23/02/2026

Jørgen Nicolajsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET VESTER ApS
Rørhavevej 14
3230 Græsted

CVR-nr.: 20974184
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for EJENDOMSELSKABET VESTER 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.

Græsted, den 16/02/2026

Direktion

Jørgen Enegaard Nicolajsen

Ledelsesberetning

Resultatopgørelsen for 2025 udviser et overskud efter skat på 5 tkr., som primært skyldes realiserede kursgevinster samt kursregulering af de børsnoterede værdipapirer.

Der er i regnskabsåret ikke konstateret væsentlig usikkerhed vedrørende indregning og måling og der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

For 2026 forventes der et lille positivt resultat.

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelse af selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omkostninger til ekstern bistand, diverse kontorartikler og vederlag til selskabets ledelse.

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 mv.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Andre værdipapir

Andre værdipapirer, som består værdipapirer optaget på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

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.

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 acontoskatte.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Andre driftsomkostninger		-1.238	-1.328
Resultat af ordinær primær drift		-1.238	-1.328
Andre finansielle indtægter		75.886	174.729
Øvrige finansielle omkostninger		-69.548	-26.313
Ordinært resultat før skat		5.100	147.088
Skat af årets resultat		-702	-32.616
Årets resultat		4.398	114.472
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		79.400	63.000
Overført resultat		-75.002	51.472
I alt		4.398	114.472

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
Tilgodehavende skat		kr.	kr.
Andre tilgodehavender		1.377	1.155
Tilgodehavender i alt		1.377	1.155
Andre værdipapirer og kapitalandele		278.228	317.228
Værdipapirer og kapitalandele i alt		278.228	317.228
Likvide beholdninger		167.384	200.208
Omsætningsaktiver i alt		446.989	518.591
AKTIVER I ALT		446.989	518.591

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	1	200.000	200.000
Overført resultat		167.589	242.591
Forslag til udbytte		79.400	63.000
Egenkapital i alt		446.989	505.591
Skyldig selskabsskat		0	13.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		0	13.000
Gældsforpligtelser i alt		0	13.000
PASSIVER I ALT		446.989	518.591

Noter

1. Registreret kapital mv.

Selskabsskapitalen består af 100 anparter a 2.000 kr. Der er ikke udstedt anpartsbeviser.

Ingen anparter har særlige rettigheder. Der har ikke været bevægelser på selskabsskapitalen siden stiftelsen.

Selskabsskapitalen ejes 100 % af Jørgen Nicolajsen, Rørhavevej 14, 3230 Græsted

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	0