



# Ejendomsselskabet Tangmosevej 100 ApS

Roskildevej 320, 2630 Taastrup

**Årsrapport for  
1. januar 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 41 47 40 25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 05/11/2025

**Christina Astrid Olsen**  
Dirigent





## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Tangmosevej 100 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 5. november 2025

### Direktion

Christina Astrid Olsen  
direktør

Micheal Olsen  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Tangmosevej 100 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tangmosevej 100 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Hellerup, den 5. november 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne32806



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Tangmosevej 100 ApS Roskildevej 320 2630 Taastrup CVR-nr: 41 47 40 25 Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 30. juni 2025 Stiftet: 30. juni 2020 Hjemstedskommune: Høje Taastrup
<b>Direktion</b>	Christina Astrid Olsen Micheal Olsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup



## Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25 18 måneder	2023 12 måneder
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>321.276</b>	<b>211.768</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-75.000	-50.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>246.276</b>	<b>161.768</b>
Finansielle omkostninger		-1.791	-975
<b>Resultat før skat</b>		<b>244.485</b>	<b>160.793</b>
Skat af årets resultat	3	-54.164	-35.574
<b>Årets resultat</b>		<b>190.321</b>	<b>125.219</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25 18 måneder	2023 12 måneder
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	190.321	125.219
	<b>190.321</b>	<b>125.219</b>



## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023
Grunde og bygninger		4.125.000	4.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>4.125.000</b>	<b>4.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.125.000</b>	<b>4.200.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		978.586	0
Andre tilgodehavender		0	719.676
<b>Tilgodehavender</b>		<b>978.586</b>	<b>719.676</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>978.586</b>	<b>719.676</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.103.586</b>	<b>4.919.676</b>



## Balance 30. juni 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		4.235.447	4.045.126
<b>Egenkapital</b>		<b>4.275.447</b>	<b>4.085.126</b>
Hensættelse til udskudt skat		736.608	753.108
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>736.608</b>	<b>753.108</b>
Selskabsskat		18.989	24.429
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		29.146	0
Anden gæld		43.396	57.013
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>91.531</b>	<b>81.442</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>91.531</b>	<b>81.442</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.103.586</b>	<b>4.919.676</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	40.000	4.045.126	4.085.126
Årets resultat	0	190.321	190.321
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>40.000</b>	<b>4.235.447</b>	<b>4.275.447</b>



## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendommen, matr.nr. 11-va Køge Markjorder, beliggende Tangmosevej 100, 4600 Køge.

### 2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023
	18 måneder	12 måneder
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 3. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023
	18 måneder	12 måneder
Årets aktuelle skat	70.664	46.574
Årets udskudte skat	-16.500	-11.000
	<b>54.164</b>	<b>35.574</b>

### 4. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	4.400.000
Kostpris 30. juni	4.400.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	200.000
Årets afskrivninger	75.000
Ned- og afskrivninger 30. juni	275.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>4.125.000</b>



## Noter til årsregnskabet

### 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### **Andre eventualforpligtelser**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet Christina og Michael ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



## Noter til årsregnskabet

### 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tangmosevej 100 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

#### Omregning af fremmed valuta

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

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter fra udlejning af ejendomme.

Nettoomsætningen indregnes i den periode, indtægten vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.



## Noter til årsregnskabet

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber i koncernen. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til 2.400 TDKK.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.



## Noter til årsregnskabet

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.