

---

# Ejendomsselskabet Sengeløsevej 8, Taastrup ApS

**CVR-nr.: 40417885**

Niels Pedersensvej 13  
2670 Greve

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**23/05/2026**

---

**Eske Munck**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Sengeløsevej 8, Taastrup ApS  
Niels Pedersensvej 13  
2670 Greve  
e-mailadresse: em@byibyen.dk  
CVR-nr.: 40417885  
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 Ejendomsselskabet Sengeløsevej 8, Taastrup 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.

Greve, den 23/05/2026

## Direktion

Christian Dela

Eske Hartmann Munck

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at eje ejendommen Sengeløsevej 8 i Tåstrup.

## **Kapitaltab**

Selskabets aktiver og passiver er vurderet med fortsat drift for øje. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har kapitaltab og således omfattes af selskabslovens § 119. Det er ledelsens vurdering, at selskabet på trods af kapitaltabet, stadig har det nødvendige kapitalgrundlag til sikring af den fortsatte drift. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening. Ledelsen vurderer løbende kapitalgrundlaget og behovet for reetablering af egenkapitalen.

Selskabets ejere har erklæret, at understøtte selskabets likviditetsbehov frem til selskabet er fuldt selvfinansierende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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 aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### *Nettoomsætning*

Indtægter af investeringsejendom omfatter huslejeindtægter for regnskabsåret.

#### *Andre eksterne omkostninger*

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v. samt omkostninger ved drift af investeringsejendom.

#### *Finansielle poster*

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende fordringer og gæld.

#### *Skat*

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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 poster direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### Balancen

#### *Materielle anlægsaktiver*

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendomme til dagsværdi. Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommenes rentabilitet baseret på potentiale for lejeindtægter reduceret med tomgang og anslåede udgifter til vedligeholdelse og administration.

*Egenkapital*

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

*Gældsforpligtelser vedrørende investeringsaktiver*

Prioritetsgæld m.m., herunder afledte finansielle instrumenter, der anvendes til afdækning af renterisiko, måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld m.m. til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

*Andre gældsforpligtelser*

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

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

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Nettoomsætning		100.000	0
Eksterne omkostninger		-20.074	-36.998
<b>Bruttoresultat</b>		<b>79.926</b>	<b>-36.998</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>79.926</b>	<b>-36.998</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		286.757	-910.408
Andre finansielle indtægter		57.353	388.827
Øvrige finansielle omkostninger		0	-313.840
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>424.036</b>	<b>-872.419</b>
Skat af årets resultat		-30.204	-9.290
<b>Årets resultat</b>		<b>393.832</b>	<b>-881.709</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		393.832	-881.709
<b>I alt</b>		<b>393.832</b>	<b>-881.709</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.240.012	5.799.165
Tilgodehavende skat		712.150	152.652
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>6.952.162</b>	<b>5.951.817</b>
Likvide beholdninger		4.652	12.370
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.956.814</b>	<b>5.964.187</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.956.814</b>	<b>5.964.187</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-2.232.675	-2.626.507
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-2.182.675</b>	<b>-2.576.507</b>
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		9.139.489	5.023.532
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	3.517.162
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.139.489</b>	<b>8.540.694</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.139.489</b>	<b>8.540.694</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.956.814</b>	<b>5.964.187</b>

## Noter

### 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2025.

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**

0