



**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2024**

**Ejendomsselskabet Rolighedsvej 10 ApS**

Bårupvej 29, Bårup  
4360 Kirke Eskilstrup

CVR nr. 43344536

**Indsender:**

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 22. maj 2025

**Dirigent**

Michael Per Bengtsen

# Indholdsfortegnelse

## **Ledelsesberetning**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning   | 4 |

## **Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning                                  | 5 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 6 |

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

|  |    |
|--|----|
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 7  |
| Balance pr. 31. december                   | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 10 |
| Noter                                      | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 12 |

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet Rolighedsvej 10 ApS  
Bårupvej 29, Bårup  
4360 Kirke Eskilstrup

CVR-nr.: 43344536  
Stiftelsesdato: 22. juni 2022  
Hjemsted: Holbæk Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Michael Per Bengtsen

## Revisor

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
22. maj 2025, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje udleje ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2024 et resultat før skat på kr. 38.055. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer, at de efterfølgende regnskabsår vil udvise overskud således at kapitalen bliver intakt ved egen indtjening.

## Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2025 på samme niveau som for indeværende år.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Ejendomsselskabet Rolighedsvej 10 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Eskilstrup, den 22. maj 2025

### **Direktion:**

Michael Per Bengtsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Rolighedsvej 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rolighedsvej 10 ApS for regnskabsåret 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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.

Ringsted, den 22. maj 2025

## Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay

Registreret revisor

mne12805

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note  | 2024          | 2023           |
|---|---------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab  | 109.038       | 26.630         |
| 1. Personaleomkostninger  | 0             | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -25.194       | -25.194        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | <b>83.844</b> | <b>1.436</b>   |
| Andre finansielle indtægter                                       | 170           | 9              |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -45.959       | -29.167        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 | <b>38.055</b> | <b>-27.722</b> |
| Skat af årets resultat  | -13.926       | 6.099          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>24.129</b> | <b>-21.623</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |               |                |
| Overført resultat   | 24.129        | -21.623        |
| <b>Disponeret i alt</b>   | <b>24.129</b> | <b>-21.623</b> |

## Balance pr. 31. december

| Note                                  | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>                        |                  |                  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                  |                  |                  |
| 2. Materielle anlægsaktiver           |                  |                  |
| Grunde og bygninger                   | 932.168          | 957.362          |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>932.168</b>   | <b>957.362</b>   |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            | <b>932.168</b>   | <b>957.362</b>   |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>              |                  |                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                |                  |                  |
| Skatteaktiv                           | 13.476           | 27.402           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          | <b>13.476</b>    | <b>27.402</b>    |
| <br>                                  |                  |                  |
| Likvide beholdninger                  | 57.420           | 44.952           |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>     | <b>57.420</b>    | <b>44.952</b>    |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        | <b>70.896</b>    | <b>72.354</b>    |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  | <b>1.003.064</b> | <b>1.029.716</b> |

## Balance pr. 31. december

| Note  | 2024             | 2023             |
|---|------------------|------------------|
| <b>PASSIVER</b>   |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                      | 40.000           | 40.000           |
| Overført overskud eller underskud                       | -73.022          | -97.151          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                | <b>-33.022</b>   | <b>-57.151</b>   |
| <br>  |                  |                  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                                |                  |                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                  |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                | 52.600           | 55.200           |
| Gæld til kapitalinteressenter                           | 975.262          | 1.025.261        |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring | 8.224            | 6.406            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>            | <b>1.036.086</b> | <b>1.086.867</b> |
| <br>  |                  |                  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                         | <b>1.036.086</b> | <b>1.086.867</b> |
| <br>  |                  |                  |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                                   | <b>1.003.064</b> | <b>1.029.716</b> |

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

|   | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Udbytte  | I alt          |
|---|----------------------|----------------------|----------|----------------|
| Egenkapital, 1. januar 2024               | 40.000               | -97.151              | 0        | -57.151        |
| Overført jfr. resultatdisponeringen       | 0                    | 24.129               | 0        | 24.129         |
| <b>Egenkapital, 31. december<br/>2024</b> | <b>40.000</b>        | <b>-73.022</b>       | <b>0</b> | <b>-33.022</b> |

|   | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Udbytte  | I alt          |
|---|----------------------|----------------------|----------|----------------|
| Egenkapital, 1. januar 2023               | 40.000               | -75.529              | 0        | -35.529        |
| Overført jfr. resultatdisponeringen       | 0                    | -21.622              | 0        | -21.622        |
| <b>Egenkapital, 31. december<br/>2023</b> | <b>40.000</b>        | <b>-97.151</b>       | <b>0</b> | <b>-57.151</b> |

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

|  |   |   |
|--|---|---|
| Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede | 0 | 0 |
|--|---|---|

**Grunde og bygninger**

### 2. Materielle anlægsaktiver

#### Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo

1.007.750

#### Anskaffelsessum, ultimo

1.007.750

#### Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo

-50.388

Årets af- og nedskrivninger

-25.194

#### Af- og nedskrivninger, ultimo

-75.582

#### Bogført værdi, ultimo

932.168

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rolighedsvej 10 ApS 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### 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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

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

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 70 %             |

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Skyldig skat 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.