

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2025

Ejendomsselskabet Rolighedsvej 10 ApS
Helenas Alle 12
2650 Hvidovre

CVR nr. 43344536

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 22. maj 2026

Dirigent

Michael Per Bengtsen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Rolighedsvej 10 ApS
Helenas Alle 12
2650 Hvidovre

Årsrapport
Regnskabsklasse B

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

Direktion

Michael Per Bengtsen

Revisor

Bays Revisionskontor
Registrerede revisorer
Torvet 1
4100 Ringsted
Type: Andre erklæringer uden sikkerhed

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
22. maj 2026, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2025 et resultat før skat på kr. 38.441. 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 2026 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.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2025 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 2025 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Eskilstrup, den 22. maj 2026

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 2025 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 2026

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor
mne12805

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025	2024
Bruttofortjeneste/-tab	111.218	109.038
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-25.194	-25.194
Resultat før finansielle poster	86.024	83.844
Andre finansielle indtægter	13	170
Andre finansielle omkostninger	-47.596	-45.959
Ordinært resultat før skat	38.441	38.055
Skat af årets resultat	2.600	-13.926
ÅRETS RESULTAT	41.041	24.129
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	41.041	24.129
Disponeret i alt	41.041	24.129

Balance pr. 31. december

Note	2025	2024
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	906.974	932.168
Materielle anlægsaktiver i alt	906.974	932.168
Anlægsaktiver i alt	906.974	932.168
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Skatteaktiv	22.170	13.476
Tilgodehavender i alt	22.170	13.476
Likvide beholdninger	44.259	57.420
Likvide beholdninger i alt	44.259	57.420
Omsætningsaktiver i alt	66.429	70.896
AKTIVER I ALT	973.403	1.003.064

Balance pr. 31. december

Note	2025	2024
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	-31.981	-73.022
Egenkapital i alt	<u>8.019</u>	<u>-33.022</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.600	52.600
Gæld til kapitalinteressere	925.262	975.262
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	12.522	8.224
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>965.384</u>	<u>1.036.086</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>965.384</u>	<u>1.036.086</u>
PASSIVER I ALT	<u>973.403</u>	<u>1.003.064</u>
3. Eventualforpligtelser		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2025	40.000	-73.022	0	-33.022
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	41.041	0	41.041
Egenkapital, 31. december 2025	40.000	-31.981	0	8.019
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2024	40.000	-97.151	0	-57.151
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	24.129	0	24.129
Egenkapital, 31. december 2024	40.000	-73.022	0	-33.022

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

-75.582

Årets af- og nedskrivninger

-25.194

Af- og nedskrivninger, ultimo

-100.776

Bogført værdi, ultimo

906.974

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 2025 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 deklarerer.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
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 gældsmetode 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.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

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