

Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS
Bygaden 2, Venslev
4050 Skibby

CVR-nr. 26917646

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

(23. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. januar 2026

Axel Andersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS.

Årsregnskabet der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 21. januar 2026

Direktion

Peter Schønnemann Jensen,
Axel Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAL

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 revisors 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.

Frederikssund, den 21. januar 2026

HR Revision - OK Revision ApS Godkendt
Revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 28842562

Flemming Jensen
Registreret revisor
mne12426

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS
Bygaden 2, Venslev
4050 Skibby

CVR-nr.: 26917646

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Peter Schønnemann Jensen,
Axel Andersen

Revisor: HR Revision - OK Revision ApS Godkendt Revisionsanpart
Jernbanegade 23,1
3600 Frederikssund
CVR nr.: 28842562

Ejerforhold: Axel Andersen Skibby ApS
Kapital ejer, over 5 %

Peter Schønnemann Jensen
Kapital ejer, over 5 %

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Brugstid

Bygninger

50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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 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.

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

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	104.466	146.518
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-30.547</u>	<u>-30.547</u>
Resultat før finansielle poster.....	73.919	115.971
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-31.337</u>	<u>-35.068</u>
Resultat før skat	42.582	80.903
2 Skat af årets resultat.....	<u>-14.114</u>	<u>-22.672</u>
Årets resultat.....	<u>28.468</u>	<u>58.231</u>
Overført resultat.....	<u>28.468</u>	<u>58.231</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>28.468</u>	<u>58.231</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
 AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger.....	3.231.800	3.231.800
Materielle anlægsaktiver.....	3.231.800	3.231.800
Anlægsaktiver.....	3.231.800	3.231.800
Selskabsskat.....	3	0
Andre tilgodehavender.....	139.635	293.104
Tilgodehavender.....	139.638	293.104
Likvide beholdninger.....	166.036	12.479
Omsætningsaktiver.....	305.674	305.583
Aktiver.....	3.537.474	3.537.383

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....	1.412.710	1.382.163
Overført resultat.....	1.450.864	1.422.395
	2.988.574	2.929.558
Egenkapital.....		
Hensættelser til udskudt skat.....	107.720	109.710
Hensatte forpligtigelser	107.720	109.710
Prioritetsgæld.....	368.241	420.077
Langfristede gældsforpligtigelser.....	368.241	420.077
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	51.836	48.789
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.999	16.501
Selskabsskat.....	4.104	12.662
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	0	86
	72.939	78.038
Kortfristede gældsforpligtigelser.....		
Passiver.....	3.537.474	3.537.383

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
Antal personer beskæftiget.....	0	0
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	16.104	24.662
Regulering af udskudt skat.....	-1.990	-1.990
Skat af årets resultat.....	14.114	22.672

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter på kr. 420.077 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 3.231.800.

Udover det ovenstående er der ingen andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.