



## Udlejningsejendommen Sagasvej 16, Næstved ApS

Ringstedgade 19B, 1.  
4700 Næstved

CVR.nr. 45 41 42 56

### Årsrapport for året 2025

1. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den / 2026.

---

Dirigent  
Ole Møller Mogensen

13320 / rph

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

**øernes revision**  
næstvedvej 2  
4760 vordingborg  
tlf. 5538 1234  
fax 5534 0096  
vor@oernes.dk  
www.oernes.dk

This document has esignatur Agreement-ID: 8dd58eR675032799483008

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10-11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Udlejningsejendommen Sagasvej 16, Næstved ApS Ringstedgade 19B, 1. 4700 Næstved
	CVR-nr.: 45 41 42 56 Stiftet: 21. februar 2025 Hjemsted: Næstved Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Ole Møller Mogensen
<b>Revisor</b>	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg CVR nr 37 12 19 24 P-nr 10 20 78 52 72

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2025 for Udlejningsejendommen Sagasvej 16, Næstved ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 9. marts 2026

**I direktionen**

Ole Møller Mogensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Udlejningsejendommen Sagasvej 16, Næstved ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Udlejningsejendommen Sagasvej 16, Næstved ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 9. marts 2026

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Jesper Bo Winther  
Statsautoriseret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne26864

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Udlejningsejendommen Sagasvej 16, Næstved ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle omkostninger indeholder renter.

#### 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 (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Fortjeneste eller tab ved 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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Udskudt skat:**

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>9.165</b>
Andre finansielle omkostninger	-27.321
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-18.156</b>
Skat af årets resultat	-1.759
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-19.915</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:	
Udbytte	0
Overført til næste år	-19.915
	<b>-19.915</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 8dd56eR675032799483008

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>
<b>Aktiver:</b>	
<b>Anlægsaktiver:</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>	
Grunde og bygninger	1.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.400.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>1.400.000</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>	
Likvide beholdninger	47.332
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>47.332</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.447.332</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 8dd56eR675032799483008

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>
<b>Passiver:</b>	
<b>Egenkapital:</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overkurs ved emission	663.976
Overført overskud eller underskud	-19.915
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>684.061</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser:</b>	
Hensættelser til udskudt skat	40.944
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>40.944</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	717.577
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>722.327</u></b>
<b>3 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>722.327</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.447.332</u></b>
4 Sikkerheder og pantsætninger	
5 Eventualposter mv.	

This document has esignatur Agreement-ID: 8dd56eR675032799483008

## Noter

<u>Note</u>	<u>2025</u>
<b>1 Væsentligste aktiviteter</b> Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.	
<b>2 Personaleomkostninger</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,0</u>
<b>3 Gældsforpligtelser</b> Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>
<b>4 Sikkerheder og pantsætninger</b> Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.	
<b>5 Eventualposter mv.</b> Der foreligger ingen eventualposter mv.	

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Ole Møller Mogensen

Navn returneret af MitId: Ole Møller Mogensen  
Direktør og Dirigent  
ID: ddc8533d-c6dd-46f0-bf07-9ac94e4fadd  
IP-adresse: 2.107.167.150:63789:63789  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 23-03-2026 14:39:46 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



### Jesper Bo Winther

Navn returneret af MitId: Jesper Bo Winther  
Revisor  
ID: 09d7498a-64ca-498f-b3da-af8a58cdf5f2  
IP-adresse: 2.106.120.94:57056:57056  
Dato for underskrift: 23-03-2026 15:34:35 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8cd58eR675032799483008

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).