



Ejendomsselskabet 20/2 2000 ApS

Kirkevejen 5
4771 Kalvehave

CVR.nr. 25 18 69 66

Årsrapport for året 2025

26. regnskabsår

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

Dirigent
Jens Erik Bregneberg

13189 / msi

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: 0e27741688784997649280

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

Selskabet

Ejendomsselskabet 20/2 2000 ApS
Kirkevejen 5
4771 Kalvehave

Telefon: 5150 0565
E-mail: jbregneberg@gmail.com

CVR-nr.: 25 18 69 66
Stiftet: 10. marts 2000
Hjemsted: Kalvehave
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2025

Direktion

Jens Erik Bregneberg

Revisor

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 Ejendomsselskabet 20/2 2000 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.

Kalvehave, den 30. april 2026

I direktionen

Jens Erik Bregneberg

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet 20/2 2000 ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet 20/2 2000 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 30. april 2026

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Peter Hansen
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne16875

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet 20/2 2000 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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, produktionsanlæg og maskiner og andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år, scrapværdi 0-20%

Der afskrives ikke på beboelsejendomme.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

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

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BRUTTOFORTJENESTE	60.283	181.695
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	13.000
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	60.283	194.695
Andre finansielle indtægter	30.703	20.017
Andre finansielle omkostninger	-44.389	-71.376
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	46.597	143.336
Skat af årets resultat	-10.802	-37.756
ÅRETS RESULTAT	35.795	105.580
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	35.795	105.580
	35.795	105.580

This document has esignatur Agreement-ID: 0e27741688784997649280

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	3.002.079	2.940.464
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.000	20.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.022.079	2.960.464
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.022.079	2.960.464
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	600.105	581.494
Skatteaktiv udskudt skat	50.989	61.791
3 Tilgodehavender i alt	651.094	643.285
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	651.094	643.285
AKTIVER I ALT	3.673.173	3.603.749

This document has esignatur Agreement-ID: 0e27741688784997649280

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	2.288.907	2.253.112
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.413.907</u>	<u>2.378.112</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	944.693	1.013.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>944.693</u>	<u>1.013.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	68.295	66.298
Kreditinstitutter i øvrigt	126.953	3.135
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	119.325	142.704
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>314.573</u>	<u>212.137</u>
4 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.259.266</u>	<u>1.225.637</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.673.173</u>	<u>3.603.749</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: 0e27741688784997649280

Noter

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Væsentligste aktiviteter Selskabets hovedaktivitet er handel og investering, køb og salg og besiddelse af fast ejendom samt pantebreve og udlån af kontante midler.		
2 Personaleomkostninger Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
3 Tilgodehavender Af regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes kr. 0 udnyttet efter mere end 1 år.		
4 Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>720.698</u>	<u>798.060</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
6 Eventualposter mv. 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.

Jens Erik Bregneberg

Navn returneret af MitID: Jens Erik Bregneberg
Direktør og Dirigent
ID: 5e7e6746-a466-45f2-aa93-8aaac55ed8ea
IP-adresse: 109.59.119.100:57331:57331
Dato for underskrift: 01-05-2026 13:23:03 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID Erhverv



Peter Hansen

Navn returneret af MitID: Peter Hansen
Revisor
ID: 64bfc49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db
IP-adresse: 2.106.120.94:54325:54325
Dato for underskrift: 01-05-2026 13:25:41 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0e2774T688784997649280

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.