

---

# Ejendommen Mose Allè 8 Aps

**CVR-nr.: 38669176**

Gammel Køgevej 70  
2680 Solrød Strand

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/04/2026**

---

**Vera Øfeldt**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendommen Mose Allè 8 Aps  
Gammel Køgevej 70  
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 38669176  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendommen Mose Allè 8 Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Solrød Strand, den 03/04/2026

### **Direktion**

Vera Kirsten Øfeldt

## Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

Udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen bemærkninger

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

Ingen bemærkninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### GENERELT

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

### RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsudgifter og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### BALANCEN

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Efterfølgende foretages en systematisk afskrivning ud fra en skønnet vurdering af aktivets levetid.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af bankindeståender.

### EGENKAPITALEN

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### AKTUELLE SKATTEFORPLIGTELSE

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		669.600	659.200
Eksterne omkostninger		-94.641	-123.305
<b>Bruttoresultat</b>		<b>574.959</b>	<b>535.895</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-139.021	-139.021
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>435.938</b>	<b>396.874</b>
Andre finansielle indtægter			3.107
Øvrige finansielle omkostninger		-216.084	-222.350
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>219.854</b>	<b>177.631</b>
Skat af årets resultat		-52.140	-42.658
Andre skatter			-4.808
<b>Årets resultat</b>		<b>167.714</b>	<b>130.165</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		167.714	130.165
<b>I alt</b>		<b>167.714</b>	<b>130.165</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.958.884	4.097.906
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>3.958.884</b>	<b>4.097.906</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.958.884</b>	<b>4.097.906</b>
Andre tilgodehavender		1.615	
Periodeafgrænsningsposter		69.563	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>71.178</b>	
Likvide beholdninger		930.445	748.696
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.001.623</b>	<b>748.696</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.960.507</b>	<b>4.846.602</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		836.045	668.331
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>886.045</b>	<b>718.331</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.362.843	1.408.063
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.362.843</b>	<b>1.408.063</b>
Gæld til realkreditinstitutter		120.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		506	13.200
Skyldig selskabsskat		8.140	30.741
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		32.689	27.730
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.550.284	2.528.537
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.711.619</b>	<b>2.720.208</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.074.462</b>	<b>4.128.271</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.960.507</b>	<b>4.846.602</b>

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Fjernvarme. kr.
Kostpris primo	4.932.720	106.156
Tilgang		
Afgang		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.932.720</b>	<b>106.156</b>
Opskrivninger primo		
Årets opskrivning		
<b>Opskrivninger ultimo</b>		
Af- og nedskrivning primo	-898.508	-42.462
Årets afskrivning	-117.790	-21.231
Tilbageførsel ved afgang		
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-1.016.298</b>	<b>-63.693</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.916.422</b>	<b>42.463</b>

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2025</b>
	0