

# **Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS**

**Falstersvej 10**

**4600 Køge**

**(CVR-nr. 80 36 31 17)**

## **Årsrapport for 2025**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2026

---

Jan Volkmann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10



## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS  
Falstersvej 10  
4600 Køge

CVR-nr.: 80363117  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

**Direktion** Jan Volkmann



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 30. januar 2026

**Direktion**

Jan Volkmann



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS for 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 30. januar 2026

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34589992

Rasmus Emil Dehn Larsen  
statsautoriseret revisor



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder tab ved salg af anlægsaktiver samt andre ikke direkte driftsafledte udgifter.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

### **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**

### **Værdipapirer (finansielle anlægsaktiver)**

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-29.809</b>	<b>-49.546</b>
Andre driftsomkostninger	0	-49.525
<b>Driftsresultat</b>	<b>-29.809</b>	<b>-99.071</b>
Indtægter af finansielle anlægsaktiver	3.077	724
3 Andre finansielle indtægter	12.542	21.309
Andre finansielle omkostninger	0	-8.843
<b>Resultat før skat</b>	<b>-14.190</b>	<b>-85.881</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-14.190</b>	<b>-85.881</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Overført resultat	-172.990	-220.881
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>-14.190</b>	<b>-85.881</b>



Balance pr. 31. december

**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
4 Værdipapirer	453.839	441.712
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>453.839</b>	<b>441.712</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>453.839</b>	<b>441.712</b>
Likvide beholdninger	810.348	1.053.264
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>810.348</b>	<b>1.053.264</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.264.187</b>	<b>1.494.976</b>



## PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	895.382	1.068.372
Forslag til udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.254.182</u></b>	<b><u>1.403.372</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld	5	81.604
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>10.005</u></b>	<b><u>91.604</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>10.005</u></b>	<b><u>91.604</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.264.187</u></b>	<b><u>1.494.976</u></b>

1 Selskabets væsentligste aktiviteter



## Noter

### Note

#### 1 **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning, administration af fast ejendom samt anden formueforvaltning.

#### 2 **Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**

0

**2024**

0

#### 3 **Finansielle indtægter**

Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer

12.127

17.700

Øvrige finansielle indtægter

415

3.609

**12.542**

**21.309**

#### 4 **Værdipapirer**

Dagsværdi primo

**Noterede**

441.712

**Unoterede**

0

Årets dagsværdiregulering

12.127

0

Dagsværdi ultimo

453.839

0

