

Årsregnskabet

APS FASANVEJ 1, ST. MERLØSE

Fasanvej 1
4370 Store Merløse

CVR.nr.: 43 73 89 17

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1/1 2025 - 31/12 2025

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
2. februar 2026

Kenneth Møller Pedersen Levesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2025 - 31/12 2025	9.
Balance pr. 31/12 2025	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

APS FASANVEJ 1, ST. MERLØSE

Fasanvej 1
4370 Store Merløse

CVR.nr.: 43 73 89 17

Telefon: 22 91 16 66
E-mail: ktktk0706@gmail.com

Regnskabsperiode: 1/1 2025 - 31/12 2025

Stiftelsesdato: 30. december 2022

Direktion

Kenneth Møller Pedersen Levesen
Tanja Møller Pedersen
Kriss Møller Pedersen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for APS FASANVEJ 1, ST. MERLØSE.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2025 - 31. december 2025.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Årsregnskabet ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Merløse, den 2. februar 2026

Direktion

.....
Kenneth Møller Pedersen Levesen

.....
Tanja Møller Pedersen

.....
Kriss Møller Pedersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

SELSKABETS FORMÅL ER AT ERHVERVE OG UDLEJE EJENDOMMEN FASANVEJ 1, ST. MERLØSE

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

For det kommende år forventes en positiv udvikling i såvel omsætning som resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2025 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Brugstid	Restværdi af kostpris
----------	-----------------------

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2025 - 31/12 2025

Note	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BRUTTOTAB	-73.404	40.271
2 Personaleomkostninger	0	0
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0
Andre finansielle indtægter	98	32
Andre finansielle omkostninger	<u>-89.689</u>	<u>-735</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-162.995	39.568
4 Skat af årets resultat	<u>35.846</u>	<u>-8.866</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-127.149</u>	<u>30.702</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-127.149</u>	<u>30.702</u>
I ALT	<u>-127.149</u>	<u>30.702</u>

Balance pr. 31/12 2025
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
3 Grunde og bygninger	1.599.000	1.599.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1.599.000	1.599.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.599.000	1.599.000
Udskudt skatteaktiv	35.846	0
Tilgodehavende selskabsskat	2.088	0
Tilgodehavender i alt	37.934	0
Likvide beholdninger	24.720	100.674
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	62.654	100.674
AKTIVER I ALT	1.661.654	1.699.674

Balance pr. 31/12 2025
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Virksomhedskapital	40.200	40.200
Overført resultat	-81.269	45.880
EGENKAPITAL I ALT	-41.069	86.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.612	4.993
Skyldig selskabsskat	0	9.601
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.692.111	1.599.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.702.723	1.613.594
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.702.723	1.613.594
PASSIVER I ALT	1.661.654	1.699.674
1 Going concern		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2025

	<u>Registreret kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Alle klasser af egenkapital</u>
2025			
Egenkapital 1. januar	40.200	45.880	86.080
Årets resultat	0	-127.149	-127.149
Egenkapital 31. december	<u>40.200</u>	<u>-81.269</u>	<u>-41.069</u>

NOTER

Note 1 - Going concern

Selskabet har tabt selskabets kapital grundet underskud i indeværende regnskabsår. Ledelsen forventer at selskabet ved egen indtjening kan reetablere kapitalen, hvorfor regnskabet er aflagt efter principperne om going concern

Note 2 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 3 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Tilgang

Afgang

Kostpris 31. december

Op- og nedskrivninger 1. januar

Årets op- og nedskrivninger

Tilbageførte op- og nedskrivninger

Op- og nedskrivninger 31. december

Afskrivninger 1. januar

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

<u>2025</u>	
	Grunde og bygninger
	<u>1.599.000</u>
	0
	0
	<u>1.599.000</u>
	0
	0
	0
	<u>0</u>
	0
	0
	0
	<u>0</u>
	<u>1.599.000</u>

Note 4 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af udskudt skat (indtægt)

<u>2025</u>	<u>2024</u>
0	8.866
<u>-35.846</u>	<u>0</u>
<u>-35.846</u>	<u>8.866</u>