
Ejendomsselskabet Vestergade 9, 4690 Haslev ApS

CVR-nr.: 43327127

Krænkerupvej 69
4200 Slagelse

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/04/2026

Helga Darlene Olsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Vestergade 9, 4690 Haslev ApS
Krænkerupvej 69
4200 Slagelse

CVR-nr.: 43327127
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Vestergade 9, 4690 Haslev 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.

Slagelse, den 12/04/2026

Direktion

Helga Darlene Olsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er ledelsens opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Selskabet har i regnskabsåret været uden aktivitet. Selskabets ledelse anser årets resultat som værende tilfredsstillende, under hensyntagen til selskabets aktivitetsniveau i året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet væsentlige begivenheder, der kan påvirke selskabets finansielle stilling og resultat

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere regnskabsår.

Regnskabet aflægges i DKK.

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 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 kostpris og nominelt beløb. 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 eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN:

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 hvor selskabets omsætning ikke oplyses.

Posterne "Nettoomsætning" til og med "Andre eksterne omkostninger" er sammendraget til en post benævnt "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter. Indtægtsføres i resultatopgørelsen sker efter faktureringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle samt tillæg og godtgørelse under aconto skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

BALANCEN:

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 skattesatsen indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|------|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | -20.183 | 1.657.006 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | 0 | 0 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -20.183 | 1.657.006 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 22.208 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | | 83 | 4.749 |
| Andre finansielle omkostninger | | -37 | -342.572 |
| Ordinært resultat før skat | | 2.071 | 1.319.183 |
| Skat af årets resultat | 1 | -464 | -285.820 |
| Årets resultat | | 1.607 | 1.033.363 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 1.200.000 |
| Overført resultat | | 1.607 | -166.637 |
| I alt | | 1.607 | 1.033.363 |

Balance 31. december 2025

Aktiver

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|---------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 83.076 | 347.294 |
| Tilgodehavender i alt | | 83.076 | 347.294 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 935.100 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 83.076 | 1.282.394 |
| AKTIVER I ALT | | 83.076 | 1.282.394 |

Balance 31. december 2025

Passiver

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|---------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | 2 | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 30.539 | 28.932 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 1.200.000 |
| Egenkapital i alt | | 70.539 | 1.268.932 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.500 | 13.462 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 37 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 12.537 | 13.462 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 12.537 | 13.462 |
| PASSIVER I ALT | | 83.076 | 1.282.394 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

| | Registreret kapital | Overført mv. resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------|---------------------|-----------------------|---|------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 40.000 | 28.932 | 1.200.000 | 1.268.932 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -1.200.000 | -1.200.000 |
| Årets resultat | 0 | 1.607 | 0 | 1.607 |
| Egenkapital, ultimo | 40.000 | 30.539 | 0 | 70.539 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------|-------------|-----------------|
| | kr. | kr. |
| Skat af årets resultat | -464 | -279.285 |
| Regulering af udskudt skat | 0 | -6.535 |
| | <u>-464</u> | <u>-285.820</u> |

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 40.000 anparter af kr. 1.

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændringer i selskabets kapitalforhold siden selskabets etablering.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber.

De sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skat af den sambeskattede indkomst, kildeskatter, udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter m.m. kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb end hvad der aktuelt fremgår af årsrapporten.

Ud over almindelige branchemæssige forpligtelser har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, ud over hvad der fremgår af årsrapporten.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2025 |
| | 0 |