

EJENDOMSSELSKABET AF 10/12-12 ApS

**Rebslagervej 8
4300 Holbæk**

CVR nr. 34897468

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. jun. 2025

Carsten Rozsa Haugaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 8

Balance 31. dec. 2024 9

Noter 11

Selskabsoplysninger

Selskabet

EJENDOMSSELSKABET AF 10/12-12 ApS

Rebslugervej 8

4300 Holbæk

CVR-nr: 34897468

Stiftelsesdato: 3. jan. 2013

Direktion: Carsten Rozsa Haugaard

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for EJENDOMSELSKABET AF 10/12-12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 30. jun. 2025

Direktion

Carsten Rozsa Haugaard
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 237.298, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.081.357.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	19,02 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat 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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		677.891	170.852
Af- og nedskrivninger		-126.058	-127.058
Resultat før finansielle poster		551.833	43.794
Andre finansielle indtægter		409	107
Øvrige finansielle omkostninger		-298.488	-274.468
Resultat før skat		253.754	-230.567
Skat af årets resultat		-16.456	148.133
Årets resultat		237.298	-82.434
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		237.298	-82.434
Årets resultat		237.298	-82.434

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.321.066	6.892.124
Materielle anlægsaktiver		7.321.066	6.892.124
Anlægsaktiver i alt		7.321.066	6.892.124
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.200	3.200
Udskudt skatteaktiv		171.550	171.550
Tilgodehavender		174.750	174.750
Likvide beholdninger		69.899	146.599
Omsætningsaktiver i alt		244.649	321.349
Aktiver i alt		7.565.715	7.213.473

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.001.357	764.058
Egenkapital		1.081.357	844.058
Langfristet gæld til banker		2.757.206	2.678.751
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.091.433	1.137.680
Gæld til kapitalinteressere (langfristede)		1.597	1.597
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.850.236	3.818.028
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		50.398	50.398
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.189.254	2.146.328
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.000	54.335
Kortfristet skyldig skat		16.456	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.727	14.727
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		306.599	285.599
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		388	0
Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter		20.300	0
Kortfristede forpligtelser		2.634.122	2.551.387
Gældsforpligtelser		6.484.358	6.369.415
Passiver i alt		7.565.715	7.213.473

Noter

	2024	2023	
	kr.	kr.	
1. Personalemkostninger			
I alt	0	0	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	2.678.751	2.757.206	2.430.200
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.137.680	1.091.433	818.930
Gæld til kapitalinteresser (langfristede)	1.597	1.597	0
I alt	3.818.028	3.850.236	3.249.130

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med MH FINANS ApS

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Carsten Rozsa Haugaard

Navn returneret af MitId: Carsten Rozsa Haugaard

Direktør og Dirigent

ID: d72ac467-c35b-4f0d-a718-3dc2215a86ee

IP-adresse: 87.49.44.86:24535

Dato for underskrift: 30-06-2025 15:51:12 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 867c80rshSx252677560