



Næstved Boligudlejning ApS

Holmegaardsvej 5B, Fensmark
4684 Holmegaard

CVR.nr. 45 44 62 98

Årsrapport for året 2025

1. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29/3 2026.

Dirigent
Claus Hauge

13213 / pp

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

øernes revision
næstvedvej 2
4760 vordingborg
tlf. 5538 1234
fax 5534 0096
vori@oernes.dk
www.oernes.dk

This document has esignatur Agreement-ID: 470a0fz675342167180160

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 5. marts - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9-10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Næstved Boligudlejning ApS
Holmegaardsvej 5B, Fensmark
4684 Holmegaard

CVR-nr.: 45 44 62 98
Stiftet: 5. marts 2025
Hjemsted: Næstved Kommune
Regnskabsår: 5. marts - 31. december 2025

Direktion

Claus Hauge
Allan Rehn

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2025 for Næstved Boligudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holmegaard, den 24. marts 2026

I direktionen

Claus Hauge

Allan Rehn

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Næstved Boligudlejning ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Næstved Boligudlejning ApS for regnskabsåret 5. marts - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 24. marts 2026

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Jesper Bo Winther
Statsautoriseret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne26864

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Næstved Boligudlejning ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. 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 eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 5. marts - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>
BRUTTOTAB	-30.412
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-30.412
Skat af årets resultat	6.491
ÅRETS RESULTAT	-23.921
Der af ledelsen foreslås anvendt således:	
Udbytte	0
Overført til næste år	-23.921
	-23.921

This document has esignatur Agreement-ID: 470a0fz675342167180160

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>
Aktiver:	
Omsætningsaktiver:	
Tilgodehavender:	
Skatteaktiv udskudt skat	6.491
4 Tilgodehavender i alt	<u>6.491</u>
Likvide beholdninger	<u>18.963</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>25.454</u>
AKTIVER I ALT	<u>25.454</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 470a0fz675342167180160

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>
Passiver:	
Egenkapital:	
Virksomhedskapital	40.000
Overført overskud eller underskud	-23.921
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>16.079</u>
Gældsforpligtelser:	
Kortfristede gældsforpligtelser:	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.375</u>
5 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>9.375</u>
PASSIVER I ALT	<u>25.454</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger	
7 Eventualposter mv.	

This document has esignatur Agreement-ID: 470a0fz675342167180160

Noter

<u>Note</u>	<u>2025</u>
1 Fremhævelse af forhold i regnskabet Oplysning om usikkerhed om going concern Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens bestemmelser om tab af selskabskapital. Ledelsen forventer, at kapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening i de kommende regnskabsår.	
2 Væsentligste aktiviteter Selskabets hovedaktivitet er Selskabets formål er udlejning af boliger samt dermed beslægtet virksomhed.	
3 Personaleomkostninger Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u><u>0,0</u></u>
4 Tilgodehavender Af regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes kr. 0 udnyttet efter mere end 1 år.	
5 Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u><u>0</u></u>
6 Sikkerheder og pantsætninger Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.	
7 Eventualposter mv. Der foreligger ingen eventualposter mv.	

This document has esignatur Agreement-ID: 470a0fz675342167180160

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

Allan Rehn

Navn returneret af MitId: Allan Rehn
Direktør
ID: b75f01c1-dbe5-4872-a5e5-4d71bb97f9fb
IP-adresse: 87.116.37.26:53623:53623
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 24-03-2026 09:24:07 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Claus Hauge

Navn returneret af MitId: Claus Hauge
Direktør og Dirigent
ID: c339a6fb-f1a9-411f-af63-e66bcb8455ca
IP-adresse: 80.208.67.30:10096:10096
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 29-03-2026 09:20:15 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Jesper Bo Winther

Navn returneret af MitId: Jesper Bo Winther
Revisor
ID: 09d7498a-64ca-498f-b3da-af8a58cdf5f2
IP-adresse: 80.208.71.185:5850:5850
Dato for underskrift: 29-03-2026 09:24:32 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 470a0fz675342167180160

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.