

---

# Tusculum Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 44947439**

Rolighed 26B  
4180 Sorø

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**12/03/2026**

---

**Willy Schwaner**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Tusculum Ejendomme ApS  
Rolighed 26B  
4180 Sorø

Telefonnummer: 22267410  
e-mailadresse: fleisner@yahoo.com

CVR-nr.: 44947439  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for Tusculum Ejendomme 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.

Sorø, den 12/03/2026

## Direktion

Tobias Daniel Christie Fleischer

## Bestyrelse

Jens Fleischer  
Cand. Mag. Art.

Marja Vasala-Fleischer  
Cand. Mag. Art.

## Ledelsesberetning

Selskabets primære aktivitet er udlejning af boliger.

Årets resultat lever ikke op til forventningerne, idet forventningen ikke var at der skulle bruges nævneværdige beløb på at renovere selskabets udlejningsejendom. De renovering der er foretaget er imidlertid af en karakter som fremtidssikrer ejendommen langt ud i fremtiden.

I 2025 er det ene lejemål, villa i baggården næsten færdiggjort. Der dukkede en række udfordringer op som nu er blevet udbedret herunder en total facaderenovering. Dette fremtidssikrer villaen langt ud i fremtiden og kan ved nyudlejning indbringe en væsentlig højere leje end tidligere antaget.

På hovedejendommen er alle lejemål udlejet, heraf 2 genudlejet og der har ikke været tomgang.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Beløb der afholdes til forbedning og ombygning aktiveres  
Udgifter til løbende vedligehold og reparationer udgiftsføres.

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

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		557.708	164.736
Eksterne omkostninger		-220.015	-180.845
<b>Bruttoresultat</b>		<b>337.693</b>	<b>-16.109</b>
Personaleomkostninger		-19.500	
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>318.193</b>	<b>-16.109</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-159.673	-66.199
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>158.520</b>	<b>-82.308</b>
Skat af årets resultat		-18.282	
<b>Årets resultat</b>		<b>140.238</b>	<b>-82.308</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		140.238	-82.308
<b>I alt</b>		<b>140.238</b>	<b>-82.308</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		7.190.245	6.837.808
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.190.245</b>	<b>6.837.808</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.190.245</b>	<b>6.837.808</b>
Andre tilgodehavender			100.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>			<b>100.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>100.000</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.190.245</b>	<b>6.937.808</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		57.929	-82.308
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>97.929</b>	<b>-42.308</b>
Kontraktlige forpligtelser		6.500.000	6.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.500.000</b>	<b>6.500.000</b>
Gæld til banker		301.797	217.813
Skyldig selskabsskat		18.282	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		272.237	262.303
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>592.316</b>	<b>480.116</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.092.316</b>	<b>6.980.116</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.190.245</b>	<b>6.937.808</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der blev i efteråret ansat en gårdmand til vedligehold og soignering af udendørsarealer med et timetal på 20 om måneden.