

LÆGERS & TANDLÆGERS REVISIONSKONTOR  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB SJÆLLAND

BRIAN BRUUN FALKNER  
PETER HANSEN  
REGISTREREDE REVISORER  
TELEFON 55 41 12 94  
TELEFAX 55 34 00 96



NÆSTVEDVEJ 2  
4760 VORDINGBORG  
WWW.LTR.DK  
LTRS@LTR.DK

**Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS**

Møllegårdsvej 1  
4320 Lejre

CVR.nr. 36 97 63 49

**Årsrapport for året 2025**

11. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 26/3 2026.

\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Lene Holst Nygaard

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10-11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS  
Møllegårdsvej 1  
4320 Lejre

CVR-nr.: 36 97 63 49  
Stiftet: 22. maj 2015  
Hjemsted: Lejre  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2025

### Direktion

Hanne Charlotte Frølund  
Helene Spielberg Andersen  
Maiken Kampmann Vestergaard  
Lene Holst Nygaard

### Revisor

Lægers & Tandlægers Revisionskontor Sjælland Registreret  
Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 33 87 73 90  
P-nr 10 17 09 07 51

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2025 for Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den 3. marts 2026

### I direktionen

Hanne Charlotte Frølund

Helene Spielberg Andersen

Maiken Kampmann Vestergaard

Lene Holst Nygaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 3. marts 2026

**Lægers & Tandlægers Revisionskontor Sjælland Registreret Revisionsaktieselskab**  
33 87 73 90

Peter Hansen  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne16875

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### 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

#### Materielle anlægsaktiver:

**Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner og andre anlæg, driftsmateriel og inventar** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger: 30 år, scrapværdi 0-40%

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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.

### 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.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>165.118</b>	<b>198.807</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-56.000	-56.000
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>109.118</b>	<b>142.807</b>
Andre finansielle indtægter	170	250
Andre finansielle omkostninger	-21.751	-9.806
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>87.537</b>	<b>133.251</b>
Skat af årets resultat	-31.639	-41.736
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>55.898</b>	<b>91.515</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	55.898	91.515
	<b>55.898</b>	<b>91.515</b>

This document has esignatur Agreement-ID: a2864dN675343991645056

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger	1.358.174	1.299.750
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.358.174</u></b>	<b><u>1.299.750</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.358.174</u></b>	<b><u>1.299.750</u></b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	3.618
Skatteaktiv udskudt skat	5.481	5.836
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>5.481</u></b>	<b><u>9.454</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>126.340</u></b>	<b><u>242.796</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>131.821</u></b>	<b><u>252.250</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u><u>1.489.995</u></u></b>	<b><u><u>1.552.000</u></u></b>

This document has esignatur Agreement-ID: a2864d1675343991645056

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	75.000	75.000
Overført overskud eller underskud	726.573	670.675
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>801.573</u></b>	<b><u>745.675</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	515.347	568.112
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	60.450	60.450
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>575.797</u></b>	<b><u>628.562</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	60.000	64.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	16.875
Selskabsskat	11.284	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	23.841	96.888
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>112.625</u></b>	<b><u>177.763</u></b>
<b>3 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>688.422</u></b>	<b><u>806.325</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.489.995</u></b>	<b><u>1.552.000</u></b>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: a2864dN675343991645056

## Noter

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1 Væsentligste aktiviteter</b> Selskabets hovedaktivitet er Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.		
<b>2 Personaleomkostninger</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
<b>3 Gældsforpligtelser</b> Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>260.000</u>	<u>310.000</u>
<b>4 Sikkerheder og pantsætninger</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	<u>575.347</u>	<u>632.112</u>
	<u>1.358.174</u>	<u>1.299.750</u>
<b>5 Eventualposter mv.</b> Der foreligger ingen eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: a2864dN675343991645056

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

#### Hanne Charlotte Frølund

Navn returneret af MitId: Hanne Charlotte Frølund  
Direktør  
ID: 193f0abe-0f98-4783-be2b-0005969334dd  
IP-adresse: 90.185.142.178:55356:55356  
Dato for underskrift: 25-03-2026 08:29:45 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



#### Helene Spielberg Andersen

Navn returneret af MitId: Helene Spielberg Andersen  
Direktør  
ID: b546134b-c3bd-4a1f-9cd8-ca48bc9cfd85  
IP-adresse: 62.198.73.178:49321:49321  
Dato for underskrift: 27-03-2026 08:47:20 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



#### Maiken K. Vestergaard

Navn returneret af MitId: Maiken Kampmann Vestergaard  
Direktør  
ID: 4345940b-c321-4e49-8e55-6285c13dc620  
IP-adresse: 87.49.45.173:50570:50570  
Dato for underskrift: 27-03-2026 16:25:48 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID Erhverv



#### Lene Holst Nygaard

Navn returneret af MitId: Lene Holst Nygaard  
Direktør og Dirigent  
ID: b97893fc-0274-43b2-9a3a-005345c60986  
IP-adresse: 93.163.165.202:51683:51683  
Dato for underskrift: 26-03-2026 08:54:51 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



#### Peter Hansen

Navn returneret af MitId: Peter Hansen  
Revisor  
ID: 64bfc49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db  
IP-adresse: 2.106.120.94:63580:63580  
Dato for underskrift: 27-03-2026 16:55:25 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a2864dN675343991645056

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](http://www.esignatur.dk).