

T. Lundsteen Holding ApS

Rødengvej 20, 4180 Sorø

CVR-nr. 30 24 44 00

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. januar 2026

Dirigent:

.....

Thomas Lundsteen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for T. Lundsteen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 7. januar 2026

Direktion:

.....
Thomas Lundsteen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i T. Lundsteen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T. Lundsteen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 7. januar 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	T. Lundsteen Holding ApS
Adresse, postnr. by	Rødengvej 20, 4180 Sorø
CVR-nr.	30 24 44 00
Stiftet	20. januar 2007
Hjemstedskommune	Sorø
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion Thomas Lundsteen, direktør

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter består i at eje kapitalandele og værdipapirer samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på 2.264 t.kr. mod et underskud på 856 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på 10.925 t.kr.

Årets resultat er 1.408 t.kr. dårligere end i 2023/24, hvilket primært kan henføres til finansielleposter.

For regnskabsåret 2024/25 er der forslået et udbytte på 1.250 t.kr. hvorefter egenkapitalen vil udgøre 9.275 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	Bruttotab	-262	-421
2	Personaleomkostninger	-551	-418
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-361</u>	<u>-420</u>
	Resultat før finansielle poster	-1.174	-1.259
	Indtægter af kapitalinteresser	0	459
	Finansielle indtægter	177	1.185
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-506
	Finansielle omkostninger	<u>-1.267</u>	<u>-735</u>
	Resultat før skat	-2.264	-856
	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>-2.264</u></u>	<u><u>-856</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.250	1.000
	Overført resultat	<u>-3.514</u>	<u>-1.856</u>
		<u><u>-2.264</u></u>	<u><u>-856</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Balance

Note	t.kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	14.728	15.010
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	38	168
		<u>14.766</u>	<u>15.178</u>
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.766</u>	<u>15.178</u>
	Omsætningsaktiver		
5	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	48	91
	Andre tilgodehavender	33	17
	Periodeafgrænsningsposter	24	40
		<u>105</u>	<u>148</u>
6	Værdipapirer og kapitalandele	<u>4.376</u>	<u>7.127</u>
	Likvide beholdninger	<u>482</u>	<u>210</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.963</u>	<u>7.485</u>
	AKTIVER I ALT	<u>19.729</u>	<u>22.663</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	1.000	1.000
	Overført resultat	8.675	12.189
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.250	1.000
	Egenkapital i alt	<u>10.925</u>	<u>14.189</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.034	6.107
		<u>6.034</u>	<u>6.107</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	68	55
	Gæld til banker	2.504	2.031
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	158	87
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	16	170
	Anden gæld	24	24
		<u>2.770</u>	<u>2.367</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.804</u>	<u>8.474</u>
	PASSIVER I ALT	<u>19.729</u>	<u>22.663</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Eventualaktiver

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	1.000	14.045	2.000	17.045
Overført via resultatdisponering	0	-1.856	1.000	-856
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-2.000</u>	<u>-2.000</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	1.000	12.189	1.000	14.189
Overført via resultatdisponering	0	-3.514	1.250	-2.264
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.000</u>	<u>-1.000</u>
Egenkapital 30. september 2025	<u>1.000</u>	<u>8.675</u>	<u>1.250</u>	<u>10.925</u>

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T. Lundsteen Holding ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning af ejendomme og indregnes i den periode, som lejen vedrører

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver m.v. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages, og betingelserne er opfyldt.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

Posten omfatter modtagne udbytte fra kapitalandele i kapitalinteresser. Udbytteudlodninger, der enten overstiger årets resultat, eller hvor den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele overstiger de konsoliderede regnskabsmæssige værdier af nettoaktiverne i kapitalinteresser, vil være en indikator på værdiforringelse og vil afkræve, at der foretages en nedskrivningstest.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationstværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

t.kr.	2024/25	2023/24
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	477	345
Pensioner	69	66
Andre omkostninger til social sikring	5	7
	<u>551</u>	<u>418</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

3 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2024	17.708	1.512	19.220
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-492</u>	<u>-492</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>17.708</u>	<u>1.020</u>	<u>18.728</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	2.698	1.344	4.042
Årets afskrivninger	271	91	362
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	0	-442	-442
Overført	11	-11	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>2.980</u>	<u>982</u>	<u>3.962</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>14.728</u>	<u>38</u>	<u>14.766</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. oktober 2024	506
Afgang i årets løb	<u>-506</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2024	-506
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>506</u>
Værdireguleringer 30. september 2025	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>0</u>

5 Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavende selskabsskat med 20 t.kr. senere end 1 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

6 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

t.kr.	Børsnoterede aktier og obligationer	Unoterede aktier og obligationer
Dagsværdi 30. september	3.273.139	1.102.499
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	-39.997	-823.817
Dagsværdiniveau	1	3

Unoterede aktier og obligationer omfatter investeringer i unoterede porteføljefonde. Selskabet har ikke kontrol eller betydelig indflydelse i porteføljefondene som selskabet har investeret i. Porteføljefondene anvender anerkendte værdiansættelsesmetoder og teknikker til måling af dagsværdien (dagsværdihieraki niveau 3).

7 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/9 2025	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.102	68	6.034	5.669
	<u>6.102</u>	<u>68</u>	<u>6.034</u>	<u>5.669</u>

8 Eventualaktiver

Selskabet har pr. 30. september 2025 et ikke indregnet skatteaktiv på 3.222 t.kr.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor realkreditinstitutter på 6.102 t. kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 11.610 t.kr.

Til sikkerhed for virksomhedens mellemværender med Nykredit på 2.504 t. kr. er der stillet sikkerhed i værdipapir depoter hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.376 t.kr.