

**Lars Møller Nielsen ApS**  
**Slotsvej 36, 2920 Charlottenlund**

---

**Årsrapport**

**2025**

---

**CVR-nr. 53 64 12 10**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2026.

---

**Peter Møller Nielsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Lars Møller Nielsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 16. marts 2026

**Direktion**

Peter Møller Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til ledelsen i Lars Møller Nielsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lars Møller Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 16. marts 2026

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig

statsautoriseret revisor  
mne36186

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Lars Møller Nielsen ApS  
Slotsvej 36  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 53 64 12 10  
Stiftet: 29. november 1974  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
52. regnskabsår

### Direktion

Peter Møller Nielsen

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 2  
6000 Kolding

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>778.671</b>	<b>686.564</b>
2 Personaleomkostninger	-110.250	-40.275
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-78.376</u>	<u>-78.376</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>590.045</b>	<b>567.913</b>
Andre finansielle indtægter	116.150	176.240
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-65.718</u>	<u>-114.944</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>640.477</b>	<b>629.209</b>
Skat af årets resultat	<u>-141.455</u>	<u>-146.977</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>499.022</u></b>	<b><u>482.232</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	99.762	84.810
Overføres til overført resultat	<u>399.260</u>	<u>397.422</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>499.022</u></b>	<b><u>482.232</u></b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>12.123.194</u>	<u>12.201.570</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.123.194</u>	<u>12.201.570</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>33.189</u>	<u>272.844</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>33.189</u>	<u>272.844</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.156.383</u></b>	<b><u>12.474.414</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	194	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	2.522
Andre tilgodehavender	<u>2.463.406</u>	<u>2.148.077</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.463.600</u>	<u>2.150.599</u>
Likvide beholdninger	<u>126.232</u>	<u>180.048</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.589.832</u></b>	<b><u>2.330.647</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>14.746.215</u></b>	<b><u>14.805.061</u></b>

**Balance 31. december****Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	603.000	603.000
Overført resultat	12.374.327	11.957.757
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>99.762</u>	<u>84.810</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>13.077.089</u></b>	<b><u>12.645.567</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>220.300</u>	<u>217.100</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>220.300</u></b>	<b><u>217.100</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	<u>314.302</u>	<u>312.788</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>314.302</u>	<u>312.788</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	30.000
Selskabsskat	36.176	0
Anden gæld	1.057.959	1.599.606
Periodeafgrænsningsposter	<u>15.389</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.134.524</u>	<u>1.629.606</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.448.826</u></b>	<b><u>1.942.394</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.746.215</u></b>	<b><u>14.805.061</u></b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	603.000	11.544.692	76.643	12.224.335
Udloddet udbytte	0	0	-76.643	-76.643
Årets overførte overskud eller underskud	0	397.422	84.810	482.232
Udbytte af egne anparter	0	15.643	0	15.643
Egenkapital 1. januar 2025	603.000	11.957.757	84.810	12.645.567
Udloddet udbytte	0	0	-84.810	-84.810
Årets overførte overskud eller underskud	0	399.260	99.762	499.022
Udbytte af egne anparter	0	17.310	0	17.310
	<b>603.000</b>	<b>12.374.327</b>	<b>99.762</b>	<b>13.077.089</b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

	2025 kr.	2024 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	110.250	40.275
	<b>110.250</b>	<b>40.275</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

### 3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2025 kr.
Deposita	314.302	0	314.302
	<b>314.302</b>	<b>0</b>	<b>314.302</b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 314 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	Andre børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	33.189
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.634

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ejendommen Vandmanden 10A, Aalborg.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lars Møller Nielsen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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