

**Ejendomsselskabet Kurt Hansen ApS
Benløse Skel 2 B
4100 Ringsted**

CVR-nr. 38023551

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025**

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. marts 2026

Tanja Pia Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Kurt Hansen ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 20. marts 2026

Direktion

Michael Leo Hansen

Bestyrelse

Jesper Leo Hansen

Michael Leo Hansen

Tanja Pia Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kurt Hansen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kurt Hansen ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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.

Roskilde, den 20. marts 2026

PRIMA REVISION Registreret revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 21356190

Morten Qvist Hansen
Registreret revisor, FSR-danske revisorer
mne34498

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet Kurt Hansen ApS
Benløse Skel 2 B
4100 Ringsted

CVR-nr.: 38023551

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse: Jesper Leo Hansen
Michael Leo Hansen
Tanja Pia Hansen

Direktion: Michael Leo Hansen

Revisor: PRIMA REVISION Registreret revisionsanpartsselskab
Industrivej 21, 1. 101
4000 Roskilde
CVR nr.: 21356190

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kurt Hansen ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	25 %

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.

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	396.927	421.572
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-145.957</u>	<u>-145.957</u>
Resultat før finansielle poster.....	250.970	275.615
Andre finansielle indtægter.....	40	950
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-189.079</u>	<u>-189.923</u>
Resultat før skat	61.931	86.642
2 Skat af årets resultat.....	<u>-45.738</u>	<u>-51.414</u>
Årets resultat.....	<u>16.193</u>	<u>35.228</u>
Overført resultat.....	<u>16.193</u>	<u>35.228</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>16.193</u>	<u>35.228</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger.....	<u>4.972.917</u>	<u>5.118.874</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>4.972.917</u>	<u>5.118.874</u>
Anlægsaktiver.....	<u>4.972.917</u>	<u>5.118.874</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger.....	<u>95.006</u>	<u>60.570</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>95.006</u>	<u>60.570</u>
Aktiver.....	<u>5.067.923</u>	<u>5.179.444</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital.....	51.000	51.000
Overført resultat.....	<u>14.075</u>	<u>-2.119</u>
Egenkapital.....	<u>65.075</u>	<u>48.881</u>
Prioritetsgæld.....	1.025.664	1.117.733
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>2.132.353</u>	<u>2.172.054</u>
3 Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>3.158.017</u>	<u>3.289.787</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser...	131.200	128.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.700	11.335
Gæld til kapitalinteressenter.....	1.649.751	1.667.200
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	<u>52.180</u>	<u>33.641</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>1.844.831</u>	<u>1.840.776</u>
Passiver.....	<u>5.067.923</u>	<u>5.179.444</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget.....	<u>0</u>	<u>0</u>

	2025 DKK	2024 DKK
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	<u>45.738</u>	<u>51.414</u>
Skat af årets resultat.....	<u>45.738</u>	<u>51.414</u>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser			
Prioritetsgæld.....	1.117.164	91.500	660.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>2.172.053</u>	<u>39.700</u>	<u>1.972.500</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>3.289.217</u>	<u>131.200</u>	<u>2.632.500</u>

	2025 DKK	2024 DKK
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
<p>Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.</p>		

NOTER

2025
DKK

2024
DKK

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom er tinglyst følgende sikkerhedsstillelser:

Der er tinglyst realkreditgæld på kr. 1.863.000.

Bogført værdi af ejendommen andrager kr. 4.972.917.