
Steenholdt Boligudlejning ApS

CVR-nr.: 44100002

Hjerupvej 15
5560 Aarup

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/03/2026

Peder Steenholdt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Steenholdt Boligudlejning ApS
Hjerupvej 15
5560 Aarup

CVR-nr.: 44100002
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud før skat på 104.344 kr. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis for selskabets første regnskabsår er som beskrevet nedenfor.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabsloves §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten Bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede kontrakter.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 20-50 år
Installationer, 10 år

Der afskrives ikke på grunde.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst retuleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdt transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		240.175	176.432
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-42.570	-32.797
Resultat af ordinær primær drift		197.605	143.635
Andre finansielle indtægter		0	233
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-90.645	-124.870
Andre finansielle omkostninger		-2.616	-121
Ordinært resultat før skat		104.344	18.877
Skat af årets resultat		-20.740	-7.348
Årets resultat		83.604	11.529
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		83.604	11.529
I alt		83.604	11.529

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		2.227.286	1.886.173
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.227.286	1.886.173
Anlægsaktiver i alt		2.227.286	1.886.173
Udskudte skatteaktiver		5.000	2.100
Andre tilgodehavender		64.400	23.150
Tilgodehavender i alt		69.400	25.250
Likvide beholdninger		39.767	34.297
Omsætningsaktiver i alt		109.167	59.547
AKTIVER I ALT		2.336.453	1.945.720

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		85.403	1.799
Egenkapital i alt		125.403	41.799
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.965.634	1.751.286
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.965.634	1.751.286
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.992	21.772
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		82.484	32.915
Skyldig selskabsskat		23.640	8.648
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		117.300	89.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		245.416	152.635
Gældsforpligtelser i alt		2.211.050	1.903.921
PASSIVER I ALT		2.336.453	1.945.720

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.933.853
Tilgang	383.683
Kostpris ultimo	2.317.536
Af- og nedskrivning primo	-47.680
Årets afskrivning	-42.570
Af- og nedskrivning ultimo	90.250
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.227.286

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld tilknyttede virksomheder	2.048.118	82.484	1.965.634	1.707.000
	2.048.118	82.484	1.965.634	1.707.000

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2025
	0