

Ejendomsmæglerfirmaet Stender A/S

Storegade 66, 4780 Stege
CVR-nr.: 43 37 43 03

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 10. april 2026

Michael Myrup Stender

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havneholmen 2, 6. sal
DK-2450 København SV
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 39 15 52 00
København@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmæglerfirmaet Stender A/S Storegade 66 4780 Stege
	CVR-nr.: 43 37 43 03 Stiftet: 30. juni 2022 Kommune: Vordingborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Kristoffersen, formand Jesper Dams Hansen Andreas Tino Bjerggaard Raalund Michael Myrup Stender
Direktion	Michael Myrup Stender
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Havneholmen 2, 6. sal 2450 København SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsmæglerfirmaet Stender A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 10. april 2026

Direktion:

Michael Myrup Stender

Bestyrelse:

Jens Kristoffersen
Formand

Jesper Dams Hansen

Andreas Tino Bjerggaard Raalund

Michael Myrup Stender

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Stender A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Stender A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 10. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Mads Juul Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44386

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglerforretning og dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		2.598.936	2.662.318
Personaleomkostninger	1	-1.717.102	-2.134.298
Af- og nedskrivninger		-77.000	-86.500
Driftsresultat		804.834	441.520
Andre finansielle indtægter	2	27.879	11.877
Andre finansielle omkostninger	3	-151.355	-129.124
Resultat før skat		681.358	324.273
Skat af årets resultat	4	-150.727	-74.957
Årets resultat		530.631	249.316
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		530.631	249.316
I alt		530.631	249.316

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Goodwill		462.000	539.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	462.000	539.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	0	0
Anlægsaktiver		462.000	539.000
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.480	22.183
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		844.300	470.459
Andre tilgodehavender		75.108	60.793
Tilgodehavende selskabsskat		1.743	755
Tilgodehavender		934.631	554.190
Andre værdipapirer	7	131.076	484.123
Værdipapirer og kapitalandele		131.076	484.123
Likvide beholdninger		382.677	591
Omsætningsaktiver		1.448.384	1.038.904
Aktiver		1.910.384	1.577.904

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		400.000	400.000
Overført resultat		505.631	-25.000
Egenkapital		905.631	375.000
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		99.656	115.935
Hensatte forpligtelser		99.656	115.935
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		4.429	154.439
Leverandører af varer og tjenesteydelser		404.125	445.299
Gæld til tilknyttede virksomheder		77.281	252.809
Skyldigt sambeskatningsbidrag		167.006	18.105
Anden gæld		252.256	216.317
Kortfristede gældsforpligtelser		905.097	1.086.969
Gældsforpligtelser		905.097	1.086.969
<hr/>			
Passiver		1.910.384	1.577.904

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

8

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	400.000	-25.000	375.000
Forslag til resultatdisponering		530.631	530.631
Egenkapital 31. december 2025	400.000	505.631	905.631

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	4
Løn og gager	1.435.376	1.908.829
Pensioner	205.502	154.724
Andre omkostninger til social sikring	18.279	18.532
Andre personaleomkostninger	57.945	52.213
	1.717.102	2.134.298
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.718	2.536
Finansielle indtægter i øvrigt	8.161	9.341
	27.879	11.877
3 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	11.230	4.920
Finansielle omkostninger i øvrigt	140.125	124.204
	151.355	129.124
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	167.006	93.105
Regulering af udskudt skat	-16.279	-18.148
	150.727	74.957
5 Immaterielle anlægsaktiver		
kr.		Goodwill
Kostpris 1. januar 2025		770.000
Kostpris 31. december 2025		770.000
Afskrivninger 1. januar 2025		231.000
Årets afskrivninger		77.000
Afskrivninger 31. december 2025		308.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		462.000

Noter

6 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2025	38.000
Kostpris 31. december 2025	38.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	38.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	38.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	0

7 | Andre værdipapirer

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Aktier
Dagsværdi 31. december 2025	131.076
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-112.640

8 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Vilios Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Andre forpligtelser

Selskabet har indgået en huslejekontrakt, Denne kan opsiges med 6 måneders varsel. Forpligtelsen herfor udgør t.kr. 35.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Stender A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realiserbar.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem net-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.