

# Steffen Lauridsen Ejendomme ApS

CVR-nr. 45419444

## Årsrapport

20. februar 2025 - 31. december 2025

1. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2026

Dirigent

---

Steffen Lauridsen

Partnere: Palle Søby ● Peder Grønnegaard Rasmussen ● Margit Frølund Hansen ● Lonnie Regitze Østervig

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. februar 2025 - 31. december 2025 for Steffen Lauridsen Ejendomme ApS.

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 20. februar 2025 - 31. december 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. januar 2026

### Direktion

Steffen Lauridsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Steffen Lauridsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Steffen Lauridsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 20. februar 2025 - 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 opstilling 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.

Odense, den 30. januar 2026

**SØBY REVISORER A/S**  
**GODKENDTE REVISORER**  
CVR-nr. 19125742

Palle Søby  
Statsautoriseret revisor  
mne8942

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Steffen Lauridsen Ejendomme ApS Daltoften 107 5320 Agedrup
CVR-nr.	45419444
Stiftelsesdato	20. februar 2025
Regnskabsår	20. februar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Steffen Lauridsen
<b>Revisor</b>	SØBY REVISORER A/S GODKENDTE REVISORER Landbrugsvej 4 5260 Odense S
Telefon	66184020
Hjemmeside	<a href="http://www.sobyrevisorer.dk">www.sobyrevisorer.dk</a>
CVR-nr.	19125742

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 20. februar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. -5.210, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 1.758.120, og en egenkapital på kr. 34.790.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Steffen Lauridsen Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2025 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejeindtægten er forfalden inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	30%

Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>33.947</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.494
<b>Driftsresultat</b>		<b>19.453</b>
Andre finansielle indtægter	1	345
Andre finansielle omkostninger	2	-25.068
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.270</b>
Skat af årets resultat	3	60
<b>Årets resultat</b>		<b>-5.210</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-5.210
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-5.210</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	4	1.701.856
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.701.856</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.701.856</u>
Andre tilgodehavender		3.671
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.671</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>52.593</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>56.264</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.758.120</u>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-5.210
<b>Egenkapital</b>		<b>34.790</b>
Hensættelser til udskudt skat		-60
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>-60</b>
Gæld til realkreditinstitutter		943.341
Pantebrev		470.744
Deposita		14.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.428.085</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		69.779
Gæld til tilknyttede virksomheder		203.210
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		22.316
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>295.305</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.723.390</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.758.120</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	6	
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	7	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	8	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 20. februar 2025	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-5.210	-5.210
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>-5.210</b>	<b>34.790</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2025		
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter m.v. i øvrigt	345		
	<u>345</u>		
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>			
Renter tilknyttede virksomheder	2.154		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	22.914		
	<u>25.068</u>		
<b>3. Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	-60		
	<u>-60</u>		
<b>4. Grunde og bygninger</b>			
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.716.350		
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>1.716.350</u>		
Årets afskrivninger	-14.494		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-14.494</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.701.856</u>		
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	943.341	34.273	792.338
Pantebrev	470.744	35.506	309.601
Deposita	14.000	0	14.000
	<u>1.428.085</u>	<u>69.779</u>	<u>1.115.939</u>
<b>6. Gennemsnitligt antal ansatte</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede			<u>0</u>

**7. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning.

## Noter

### 8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualaktiver og -forpligtelser:

Selskabet har kautioneret for søsterselskabet Mertz Electric A/S's engagement med pengeinstitut, maks t.kr. 500.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Steffen Lauridsen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Oprationelle leasingforpligtelser:

Ingen.

Andre forpligtelser:

Ingen.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.008, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 1.702 Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 0, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Til sikkerhed for pantebrev t.kr. 500, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 1.702 Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 0, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.