

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Kent Laursen Ejendomme ApS

Parallelvej 18

8700 Horsens

CVR-nr. 36 09 12 15

Årsrapport for 2025

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28/01 2026

Kent Laursen
dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	7
Balance 31. december 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kent Laursen Ejendomme ApS
Parallelvej 18
8700 Horsens

CVR-nr.: 36 09 12 15
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Hjemsted: Horsens

Direktion

Kent Laursen

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Kent Laursen Ejendomme ApS.

Årsrapporten 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 28. januar 2026

Direktion

Kent Laursen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Kent Laursen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kent Laursen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 28. januar 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
mne35838

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kent Laursen Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 10 % / 40 %

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		478.242	452
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(74.349)</u>	<u>(76)</u>
Resultat før finansielle poster		403.893	376
Finansielle omkostninger	3	<u>(327.826)</u>	<u>(309)</u>
Resultat før skat		76.067	67
Skat af årets resultat	4	<u>(14.652)</u>	<u>(16)</u>
Årets resultat		<u>61.415</u>	<u>51</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>61.415</u>	<u>51</u>
		<u>61.415</u>	<u>51</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>9.862.499</u>	<u>10.002</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.862.499</u>	<u>10.002</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.862.499</u>	<u>10.002</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.100	0
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>0</u>	<u>3</u>
Tilgodehavender		<u>37.100</u>	<u>3</u>
Likvide beholdninger		<u>31.956</u>	<u>48</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>69.056</u>	<u>51</u>
Aktiver i alt		<u>9.931.555</u>	<u>10.053</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		<u>2.589.548</u>	<u>2.528</u>
Egenkapital		<u>2.639.548</u>	<u>2.578</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>536.299</u>	<u>536</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>536.299</u>	<u>536</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.542.016	3.787
Anden gæld		<u>46.000</u>	<u>46</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.588.016</u>	<u>3.833</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	175.668	69
Kreditinstitutter		0	66
Leverandører af varer og tjenesteydelser		144.093	127
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.778.610	2.832
Selskabsskat		14.652	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	12
Anden gæld		<u>54.669</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.167.692</u>	<u>3.106</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.755.708</u>	<u>6.939</u>
Passiver i alt		<u>9.931.555</u>	<u>10.053</u>
Hovedaktivitet	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	2.528.133	2.578.133
Årets resultat	<u>0</u>	<u>61.415</u>	<u>61.415</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>50.000</u>	<u>2.589.548</u>	<u>2.639.548</u>

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	t.kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	146.373	107
Andre finansielle omkostninger	<u>181.453</u>	<u>202</u>
	<u>327.826</u>	<u>309</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	14.652	12
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>4</u>
	<u>14.652</u>	<u>16</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025		10.400.710
Tilgang i årets løb		<u>(66.059)</u>
Kostpris 31. december 2025		<u><u>10.334.651</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Grunde og bygninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	397.803
Årets afskrivninger	<u>74.349</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>472.152</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>9.862.499</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.856.694	3.717.684	175.668	2.180.285
Anden gæld	<u>46.000</u>	<u>46.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.902.694</u>	<u>3.763.684</u>	<u>175.668</u>	<u>2.180.285</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kent Laursen Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter og renter.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har kautioneret for Laursen Biler ApS' bankengagement (max. t.kr. 2.000).

Noter til årsrapporten

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.718 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 9.862.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev t.kr. 3.000 og t.kr. 500 med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2025 udgør henholdsvis t.kr. 4.507 og t.kr. 1.505.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er deponeret ejerpantebrev t.kr. 20 med sikkerhed i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 1.154.

Til sikkerhed for moder- og søsterselskabs gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev t.kr. 3.000 og t.kr. 500 med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2024 udgør henholdsvis t.kr. 4.520 og t.kr. 1.505.