



Kamper Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
DK-4800 Nykøbing Falster
info@kamperandersen.dk
www.kamperandersen.dk
Telefon: +45 54 85 11 33
CVR: DK 31 57 93 09
Bank: 4955 12753160

Alletiders Ejendomes ApS

Gaabensevej 131

4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 39749025

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2026

Anders Lyngby Jochumsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Alletiders Ejendomme ApS Gaabensevej 131 4800 Nykøbing F CVR-nr.: 39749025 Hjemsted: Guldborgsund Stiftelsesdato: 27. juli 2018 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Anders Lyngby Jochumsen, Direktør
Revisor	Kamper + Andersen Statsautoriseret revisionsaktieselskab Toldbodgade 11 4800 Nykøbing F
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 14. april 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Alletiders Ejendommens ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 9. marts 2026

Direktion

Anders Lyngby Jochumsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Alletiders Ejendommens ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Alletiders Ejendommens ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Nykøbing F, den 9. marts 2026

Kamper + Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31579309

Martin Oluf Andersen
Statsautoriseret revisor
mne30250

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed, der står i naturlig forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Bruttotab		-28.040	33.562
Resultat før af- og nedskrivninger		-28.040	33.562
Af- og nedskrivninger		-26.576	-24.636
Resultat før finansielle poster		-54.616	8.926
Andre finansielle indtægter		25	75
Finansielle omkostninger	2	-21.533	-20.986
Resultat før skat		-76.124	-11.985
Skat af årets resultat	3	16.768	2.481
Årets resultat		-59.356	-9.504
Forslag til resultatdisponering		2025 kr	2024 kr
Overført resultat		-59.356	-9.504
Resultatdisponering i alt		-59.356	-9.504

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.080.823	1.107.399
Anlægsaktiver i alt		<u>1.080.823</u>	<u>1.107.399</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		19.118	5.258
Andre tilgodehavender		0	14.050
Periodeafgrænsningsposter		502	0
Tilgodehavender i alt		<u>19.620</u>	<u>19.308</u>
Likvide beholdninger		47.662	49.112
Omsætningsaktiver i alt		<u>67.282</u>	<u>68.420</u>
Aktiver i alt		<u>1.148.105</u>	<u>1.175.819</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-54.866	4.490
Egenkapital i alt		<u>-4.866</u>	<u>54.490</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		15.982	13.632
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.083.972	1.067.697
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	10.000
Deposita		30.000	30.000
Anden gæld		3.017	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>53.017</u>	<u>40.000</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.136.989</u>	<u>1.107.697</u>
Passiver i alt		<u>1.148.105</u>	<u>1.175.819</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	50.000	4.490	54.490
Årets resultat	0	-59.356	-59.356
Egenkapital, ultimo	50.000	-54.866	-4.866

Noter

1. Personalemkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	0	0

2. Finansielle omkostninger

	2025 kr	2024 kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	21.533	20.180
Øvrige finansielle omkostninger	0	806
I alt	21.533	20.986

3. Skat af årets resultat

	2025 kr	2024 kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-19.118	-5.258
Årets udskudte skat	2.350	2.777
I alt	-16.768	-2.481

4. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 1.083.972 kr

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen, overfor en modervirksomhed og dennes øvrige dattervirksomheder

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Låsespecialisten Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alletiders Ejendomes ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som omsætning for den periode lejen vedrører.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og lignende samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

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

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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.

BALANCEN

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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	261.090 kr.

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

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 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 ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

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 "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.