

Årsrapport for 2025

Estate Tarup & Næsby ApS
Tarupvej 75, 5210 Odense NV
CVR-nr. 42 62 79 25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 22. maj 2026

Chris Bertelsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	4
Balance 31. december 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Estate Tarup & Næsby 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.

Odense, den 22. maj 2026

Direktion

Chris Bertelsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Estate Tarup & Næsby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Estate Tarup & Næsby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 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 revisors 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 forpligtet 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.

Odense, den 22. maj 2026

LD&C
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 46 08 00 41

Martin Lillesø Larsen
Statsautoriseret revisor
mne50638

Selskabsoplysninger

Selskabet

Estate Tarup & Næsby ApS
Tarupvej 75
5210 Odense NV

CVR-nr.: 42627925

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Odense

Direktion

Chris Bertelsen, direktør

Revisor

LD&C
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 46080041
Poul Møllers Vej 19
5230 Odense M

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		4.719.313	2.723.914
Personaleomkostninger	2	(2.740.619)	(2.246.437)
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(62.718)</u>	<u>(60.126)</u>
Resultat før finansielle poster		1.915.976	417.351
Finansielle indtægter		0	2.382
Finansielle omkostninger		<u>(29.490)</u>	<u>(22.782)</u>
Resultat før skat		1.886.486	396.951
Skat af årets resultat		<u>(503.607)</u>	<u>(95.073)</u>
Årets resultat		<u>1.382.879</u>	<u>301.878</u>
Foreslået udbytte		1.500.000	200.000
Overført resultat		<u>(117.121)</u>	<u>101.878</u>
		<u>1.382.879</u>	<u>301.878</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	35.900	30.526
Indretning af lejede lokaler	3	<u>58.295</u>	<u>77.980</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>94.195</u>	<u>108.506</u>
Deposita	4	<u>20.400</u>	<u>25.500</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>20.400</u>	<u>25.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>114.595</u>	<u>134.006</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.555	15.805
Andre tilgodehavender		118.336	184.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	5.423
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.185</u>	<u>19.815</u>
Tilgodehavender		<u>132.076</u>	<u>225.043</u>
Likvide beholdninger		<u>3.266.007</u>	<u>1.849.295</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.398.083</u>	<u>2.074.338</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.512.678</u></u>	<u><u>2.208.344</u></u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		42.000	42.000
Overført resultat		418.416	535.537
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.500.000</u>	<u>200.000</u>
Egenkapital		<u>1.960.416</u>	<u>777.537</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>9.714</u>	<u>7.042</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>9.714</u>	<u>7.042</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		336.772	496.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		178.310	152.151
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		24.077	0
Selskabsskat		100.573	93.306
Anden gæld		<u>902.816</u>	<u>682.308</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.542.548</u>	<u>1.423.765</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.542.548</u>	<u>1.423.765</u>
Passiver i alt		<u><u>3.512.678</u></u>	<u><u>2.208.344</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	42.000	535.537	200.000	777.537
Betalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(117.121)</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.382.879</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>42.000</u>	<u>418.416</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.960.416</u>

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.479.590	1.994.940
Pensioner	211.013	221.195
Andre omkostninger til social sikring	<u>50.016</u>	<u>30.302</u>
	<u>2.740.619</u>	<u>2.246.437</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>5</u>	<u>4</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2025	82.567	172.994
Tilgang i årets løb	<u>32.125</u>	<u>16.282</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>114.692</u>	<u>189.276</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	52.041	95.014
Årets afskrivninger	<u>26.751</u>	<u>35.967</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>78.792</u>	<u>130.981</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>35.900</u>	<u>58.295</u>

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Deposita</u>
Kostpris 1. januar 2025	25.500
Afgang i årets løb	<u>(5.100)</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>20.400</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>20.400</u></u>

<u>2025</u>	<u>2024</u>
kr.	kr.

5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Der er i 2024 opstået et udlån på 4 tkr. til CHS Noma Holding ApS. Udlånet er blevet forrentet med nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10% svarende til 13,75% fra lånets opstart til 30. juni 2024 og med 13,50% fra 1. juli 2024 til 31. december 2024. Tilgodehavendet er udlignet i 2025.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingforpligtelser på samlet 12 tkr., hvor der er en opsigelsesperiode på 3 måneder.

Der er indgået huslejeforpligtelser på samlet 45 t.kr., hvor der er en opsigelsesperiode på 6 måneder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af 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 renteomkostninger.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel, inventar og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

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.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatte.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.