

# Lars Nielsen Ejendomsselskab ApS

Frydensbergvej 9, 5600 Faaborg  
CVR-nr.: 21 27 92 85

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

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

---

Anne Britta Nielsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kanalvej 1  
DK-5600 Faaborg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 63 61 41 00  
faaborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right 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'.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	12-13

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** Lars Nielsen Ejendomsselskab ApS  
Frydensbergvej 9  
5600 Faaborg

CVR-nr.: 21 27 92 85  
Stiftet: 1. november 1998  
Kommune: Faaborg-Midtfyn  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Lars Bruun Nielsen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kanalvej 1  
5600 Faaborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Lars Nielsen Ejendomsselskab 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 14. april 2026

Direktion:

---

Lars Bruun Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Lars Nielsen Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lars Nielsen Ejendomsselskab ApS 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 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 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.

Faaborg, den 14. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Jens-Christian Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36190

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i besiddelse af fast ejendom til udlejning.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>926.488</b>	<b>146.478</b>
Af- og nedskrivninger		-29.260	-34.660
<b>Driftsresultat</b>		<b>897.228</b>	<b>111.818</b>
Andre finansielle indtægter		233	130
Øvrige finansielle omkostninger	2	-55.306	-53.452
<b>Resultat før skat</b>		<b>842.155</b>	<b>58.496</b>
Skat af årets resultat	3	-82.380	-12.869
<b>Årets resultat</b>		<b>759.775</b>	<b>45.627</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Overført resultat		-240.225	45.627
<b>I alt</b>		<b>759.775</b>	<b>45.627</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Ejendomme		690.021	2.272.657
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>690.021</b>	<b>2.272.657</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>690.021</b>	<b>2.272.657</b>
Tilgodehavende fra salg		7.500	172.106
Periodeafgrænsningsposter		0	3.350
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.500</b>	<b>175.456</b>
Likvide beholdninger		2.639.121	49.549
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.646.621</b>	<b>225.005</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.336.642</b>	<b>2.497.662</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført overskud		854.563	1.094.788
Forslag til udbytte		1.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>1.979.563</b>	<b>1.219.788</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	102.662
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>102.662</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.170	15.545
Gæld til tilknyttede selskaber		1.148.764	1.115.998
Selskabsskat		185.042	7.899
Anden gæld		1.103	35.770
Kortfristede gældsforpligtelser		1.357.079	1.175.212
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.357.079</b>	<b>1.175.212</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.336.642</b>	<b>2.497.662</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Medarbejderforhold	6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	1.094.788	0	1.219.788
Forslag til resultatdisponering		-240.225	1.000.000	759.775
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>854.563</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.979.563</b>

## Noter

	2025	2024
	kr.	kr.

### 1 | Særlige poster

Selskabet har solgt grunde og bygninger med en regnskabsmæssig avance på 930 tkr. Indtægten er indregnet i bruttoresultatet i resultatopgørelsen.

### 2 | Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	54.996	53.452
Finansielle omkostninger i øvrigt	310	0
	<b>55.306</b>	<b>53.452</b>

### 3 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	185.042	7.899
Regulering af udskudt skat	-102.662	4.970
	<b>82.380</b>	<b>12.869</b>

### 4 | 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 kildekatte såsom udbytteskat mv.

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

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lars Nielsen Ejendomsselskab ApS 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

#### Huslejeindtægter

Lejeindtægter og udgifter i udlejningsejendomme er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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
Bygninger	50 år	30 %

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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. Skyldig og tilgodehavende 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 kunne realiseres, 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 låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.