

# Ejendomsselskabet Staal ApS

Gastrupvej 11, 6630 Rødding  
CVR-nr. 27 63 48 85

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.04.26

Preben Staal  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Kolding**  
Birkemose Allé 19  
6000 Kolding

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Staal ApS  
c/o Preben Staal  
Gastrupvej 11  
6630 Rødding  
Hjemsted: Vejen  
CVR-nr.: 27 63 48 85  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Preben Staal

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Kronjylland

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Ejendomsselskabet Staal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 22. april 2026

**Direktionen**

Preben Staal

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Staal ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Staal ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 22. april 2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne30183

Klaus Hjort-Enemark

Reg. revisor

MNE-nr. mne2511

Note		2025 DKK	2024 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-8.199</b>	<b>550.070</b>
3	Finansielle indtægter	5.710	0
4	Finansielle omkostninger	-1.507	-20.985
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.996</b>	<b>529.085</b>
5	Skat af årets resultat	0	-64.636
	<b>Årets resultat</b>	<b>-3.996</b>	<b>464.449</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	122.000
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	160.000	135.000
	Overført resultat	-163.996	207.449
	<b>I alt</b>	<b>-3.996</b>	<b>464.449</b>

**AKTIVER**

Note	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
Tilgodehavende selskabsskat	2.000	0
Andre tilgodehavender	0	11.962
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.000</b>	<b>11.962</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.104.909</b>	<b>1.343.539</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.106.909</b>	<b>1.355.501</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.106.909</b>	<b>1.355.501</b>

**PASSIVER**

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	300.000	300.000
Overført resultat	636.600	800.596
Forslag til udbytte for regnskabsåret	160.000	135.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.096.600</b>	<b>1.235.596</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	30.000
Selskabsskat	0	56.636
Anden gæld	309	33.269
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.309</b>	<b>119.905</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.309</b>	<b>119.905</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.106.909</b>	<b>1.355.501</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Antal medarbejdere

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	300.000	593.147	0	893.147
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-122.000	0	-122.000
Forslag til resultatdisponering	0	329.449	135.000	464.449
Saldo pr. 31.12.24	300.000	800.596	135.000	1.235.596
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25				
Saldo pr. 01.01.25	300.000	800.596	135.000	1.235.596
Betalt udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Forslag til resultatdisponering	0	-163.996	160.000	-3.996
Saldo pr. 31.12.25	300.000	636.600	160.000	1.096.600

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i formueforvaltning.

### 2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

	Indregnet i resultatopgørelsen	2025	2024
Særlige poster:	under:	DKK	DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	0	544.490

### 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	5.710	0
-------------------------	-------	---

### 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	1.507	14.288
Øvrige finansielle omkostninger	0	6.697
I alt	1.507	20.985

### 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	64.636
I alt	0	64.636

---

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

	2025	2024
--	------	------

---

## 8. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

---

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.