

ESTATE FLEMMING THOMSEN ApS

Søndergade 90, st.  
5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 30 07 29 87

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. april 2026

---

Flemming Thomsen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for ESTATE FLEMMING THOMSEN 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.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 17. april 2026

## Direktion

Flemming Thomsen  
direktør

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

ESTATE FLEMMING THOMSEN ApS  
Søndergade 90, st.  
5620 Glamsbjerg

CVR-nr.: 30072987

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
Stiftet: 15. oktober 2006

Hjemsted: Assens

**Direktion**

Flemming Thomsen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 514.160, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 124.427.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ESTATE FLEMMING THOMSEN ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventer samt 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. 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20 %
Indretning af lejede lokaler	3-8 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

**Anvendt regnskabspraksis**

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**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.

**Gældsforpligtelser**

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

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.554.640</b>	<b>611.260</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-944.498</u>	<u>-684.815</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>610.142</b>	<b>-73.555</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-56.870</u>	<u>-73.245</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>553.272</b>	<b>-146.800</b>
Finansielle indtægter		6.558	7.854
Finansielle omkostninger	3	<u>-21.566</u>	<u>-13.652</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>538.264</b>	<b>-152.598</b>
Skat af årets resultat		<u>-24.104</u>	<u>-532</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>514.160</u></b>	<b><u>-153.130</u></b>
Overført resultat		<u>514.160</u>	<u>-153.130</u>
		<b><u>514.160</u></b>	<b><u>-153.130</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		34.948	0
Indretning af lejede lokaler		<u>45.248</u>	<u>87.853</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>80.196</b></u>	<u><b>87.853</b></u>
Deposita		<u>16.500</u>	<u>16.500</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>16.500</b></u>	<u><b>16.500</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>96.696</b></u>	<u><b>104.353</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		93.562	162.451
Igangværende arbejder for fremmed regning		170.000	0
Andre tilgodehavender		317.598	160.799
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>6.366</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>581.160</b></u>	<u><b>329.616</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>581.160</b></u>	<u><b>329.616</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>677.856</b></u></u>	<u><u><b>433.969</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-573</u>	<u>-514.733</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>124.427</b></u>	<u><b>-389.733</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>8.274</u>	<u>6.764</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>8.274</b></u>	<u><b>6.764</b></u>
Banker		85.346	61.131
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.706	488.070
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.504	10.534
Selskabsskat		24.085	0
Anden gæld		<u>375.514</u>	<u>257.203</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>545.155</b></u>	<u><b>816.938</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>545.155</b></u>	<u><b>816.938</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>677.856</b></u></u>	<u><u><b>433.969</b></u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	-514.733	-389.733
Årets resultat	<u>0</u>	<u>514.160</u>	<u>514.160</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>-573</u></b>	<b><u>124.427</u></b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	810.658	565.425
Andre omkostninger til social sikring	28.161	21.119
Andre personaleomkostninger	<u>105.679</u>	<u>98.271</u>
	<u><b>944.498</b></u>	<u><b>684.815</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>56.870</u>	<u>73.245</u>
	<u><b>56.870</b></u>	<u><b>73.245</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>21.566</u>	<u>13.652</u>
	<u><b>21.566</b></u>	<u><b>13.652</b></u>
<b>4 Egenkapital</b>		
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		