

Mikael Laursen of Denmark ApS
Stationsvej 18
8544 Mørke

CVR-nr. 19195988

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. november 2025

Jan Erik Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	11
Aktiver.....	12
Passiver.....	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Mikael Laursen of Denmark ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørke, den 27. november 2025

Direktion

Jan Erik Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Mikael Laursen of Denmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mikael Laursen of Denmark ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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 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.

Grenaa, den 27. november 2025

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr.: 33946406

Mikkel Thybo Johansen
Statsaut. revisor
mne34331

Mikael Laursen of Denmark ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Mikael Laursen of Denmark ApS
Stationsvej 18
8544 Mørke

CVR-nr.: 19195988

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Kunde nr.: 1301 / MTJ / MLW / JFH

Direktion: Jan Erik Jensen

Revisor: ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i ejendomme og udlejning heraf, salg af havemøbler samt anden aktivitet som efter direktionens skøn ligger i tilknytning hertil.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets udvikling og resultat er som forventet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Mikael Laursen of Denmark ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne, ejendommenes driftsomkostninger, salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Modervirksomheden og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til deres respektive skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsvirksomhed for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og 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 hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varebeholdninger omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. juli - 30. juni

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Bruttotab	-38.833	-26.842
Resultat før finansielle poster	-38.833	-26.842
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	11.219	10.786
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-127.320	-317.752
Andre finansielle omkostninger.....	-63.346	-61.308
Resultat før skat	-218.280	-395.116
Skat af årets resultat.....	39.724	86.927
Årets resultat	-178.556	-308.189
Overført resultat.....	-178.556	-308.189
Forslag til resultatdisponering	-178.556	-308.189

BALANCE PR. 30. juni
AKTIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Investeringsejendomme.....	<u>37.220.350</u>	<u>37.220.350</u>
2 Materielle anlægsaktiver.....	<u>37.220.350</u>	<u>37.220.350</u>
Anlægsaktiver.....	37.220.350	37.220.350
Råvarer og hjælpematerialer.....	<u>0</u>	<u>555.392</u>
Varebeholdninger.....	<u>0</u>	<u>555.392</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0	2.377
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	685.034	238.914
Andre tilgodehavender.....	9.187	0
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>22.746</u>	<u>22.745</u>
Tilgodehavender.....	<u>716.967</u>	<u>264.036</u>
Omsætningsaktiver.....	716.967	819.428
Aktiver.....	<u>37.937.317</u>	<u>38.039.778</u>

BALANCE PR. 30. juni
PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	<u>22.602.282</u>	<u>22.780.837</u>
Egenkapital.....	23.102.282	23.280.837
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>7.874.349</u>	<u>7.914.073</u>
Hensatte forpligtigelser	<u>7.874.349</u>	<u>7.914.073</u>
Prioritetsgæld.....	<u>851.479</u>	<u>979.518</u>
3 Langfristede gældsforpligtigelser	851.479	979.518
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	128.038	123.304
Gæld til kreditinstitutter.....	124.969	124.461
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	59.202	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	5.679.014	5.516.828
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	68.195	49.759
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>49.789</u>	<u>35.998</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	6.109.207	5.865.350
Passiver.....	<u>37.937.317</u>	<u>38.039.778</u>
4 Aktiver og forpligtigelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
5 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>
Antal personer beskæftiget.....	<u>1</u>	<u>1</u>
		Investering sejendomme
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		<u>5.332.756</u>
Kostpris, ultimo.....		<u>5.332.756</u>
Opskrivninger, primo.....		<u>31.887.594</u>
Opskrivninger, ultimo.....		<u>31.887.594</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		<u>37.220.350</u>

Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse til dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model

Der har været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien af byggegrunde i Mørke.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige kvadratmeterpris

NOTER

ved opførelsen af beboelsesejendomme. Projektet omhandler bebyggelse af byhuse samt ejerlejligheder. Projektet omfatter ca. 150 boliger og en indregnet med en forventet bebyggelsesprocent på 50%. Der forventes at der kan bygges 13.287 etagemeter med en vurdering af byggeretten på 2.800 kr.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør 37.220 t.kr. pr. 30.06.2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af bebyggelsesprocenten illustreres ved, at ved en stigning i bebyggelsesprocenten på 1 %-point vil dagsværdien stige med 744 t.kr. Et fald i bebyggelsesprocenten på 1 %-point vil medføre et fald i dagsværdien på 744 t.kr.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld.....	<u>1.102.822</u>	<u>979.517</u>	<u>128.038</u>	<u>385.214</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>1.102.822</u>	<u>979.517</u>	<u>128.038</u>	<u>385.214</u>
				2024/2025 DKK
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Investeringsejendomme.....				<u>37.220.350</u>
Værdi ultimo indregnet i balancen.....				<u>37.220.350</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

NOTER

2024/2025	2023/2024
DKK	DKK

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 37.220 t.kr. pr. 30. juni 2025.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.409 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 37.220 t.kr. pr. 30. juni 2025.