

**Logistikparken 25 ApS**

Valseholmen 14 A  
2650 Hvidovre

CVR nr. 41210931

Årsrapport  
01/01/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/03/2026

Carsten Lohmann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabet  
Revisor

### Påtegninger

Ledelsespåtegning

### Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis  
Resultatopgørelse  
Balance  
Noter

## Selskabet

Navn  
Adresse  
By  
CVR-nummer  
Stiftelsesdato

Logistikparken 25 ApS  
Valseholmen 14 A  
2650 Hvidovre  
41210931  
03/03/2020

## Revisor

Navn  
Beskrivelse  
MNE-nummer  
Firmanavn  
Adresse  
By  
CVR-nummer

Michel Mandrup  
Registreret revisor  
mne33770  
Din Revisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer  
Bagsværdvej 92  
Kgs. Lyngby 2800  
37029815

## Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for Logistikparken 25 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 27/03/2026

### Direktion

**Carsten Lohmann**  
Adm. Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Logistikparken 25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Logistikparken 25 ApS for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 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 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 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.

Kgs. Lyngby 27/03/2026

Din Revisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer  
CVR nr.: 37029815

Michel Mandrup  
Registreret revisor  
MNE-nr.:mne33770

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 1.186.345, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 17.640.086.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsejendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommenes nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav. Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsforsholdene.

#### Nettoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres

for kendte og forventede reguleringer, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedslejen, indregnes reguleringer til markedslejen, når disse varsles overfor lejerens.

Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber mv. Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### **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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.777.757</b>	<b>1.702.622</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	25.605	429.476
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.803.362</b>	<b>2.132.098</b>
Andre finansielle indtægter	111	123.224
Øvrige finansielle omkostninger	-279.357	-603.782
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.524.116</b>	<b>1.651.540</b>
Skat af årets resultat	-337.771	-365.220
<b>Årets resultat</b>	<b>1.186.345</b>	<b>1.286.320</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte	0	2.100.000
Overført resultat	1.186.345	-813.680
<b>Årets resultat</b>	<b>1.186.345</b>	<b>1.286.320</b>

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	25.985.712	25.960.107
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>25.985.712</b>	<b>25.960.107</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>25.985.712</b>	<b>25.960.107</b>
Likvide beholdninger		722.593	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>722.593</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>26.708.305</b>	<b>25.960.107</b>

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		6.176.091	6.176.091
Overført resultat		11.463.995	10.277.651
<b>Egenkapital</b>		<b>17.640.086</b>	<b>16.453.742</b>
Hensættelse til udskudt skat		890.977	727.122
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>890.977</b>	<b>727.122</b>
Langfristet gæld til banker		6.305.222	7.262.039
Modtagne forudbetalinger fra kunder (langfristede)		810.000	810.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>7.115.222</b>	<b>8.072.039</b>
Kortfristet gæld til banker		600.000	306.739
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.779	26.516
Kortfristet skyldig skat		150.150	108.616
Skyldig moms og afgifter		270.456	265.333
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		6.635	0
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>1.062.020</b>	<b>707.204</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.177.242</b>	<b>8.779.243</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>26.708.305</b>	<b>25.960.107</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2025 DKK	2024 DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

### 2. Investeringsejendomme

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	25.985.712
Urealiserede reguleringer af dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	25.605

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi, på følgende grundlag.

Afkastkrav/Bruttoleje:  
Industri- og logistikejendomme

Beliggenhed: Aarhus  
Stand: Primær  
Bruttoleje pr. kvm: kr. 1.200 - kr. 1.250  
Afkastkrav: 6,5%

Følsomhedsanalyse +/- 0,25%:  
Det gennemsnitlige afkastkrav for alle selskabets investeringsejendomme er 6,5%.

Dagsværdien på selskabets investeringsejendomme er t.kr. 25.985 baseret på et gennemsnitligt afkastkrav på 6,5%. Ved en ændring på +0,25% point dvs. 6,75%, udviser værdien t.kr. 25.023, hvilket giver en resultat påvirkning på t.kr. -962. Ved en ændring på -0,25% point dvs. 6,25% udviser værdien t.kr. 27.025, hvilket giver en resultatpåvirkning på t.kr. 1.040.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Restgæld efter 5 år	4.715.000
---------------------	-----------

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, hvor den samlede gæld pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 6.905 er der tinglyst ejerpantebrev på nom. t.kr. 10.000 med pant i aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 25.985.