

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2025

LB-Ejendom ApS
Saksholmvej 6, Leestrup
4733 Tappernøje

CVR nr. 42346241

Indsender:

Sønderup Godkendt Revisionsaktieselskab
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted
CVR nr. 45907880

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 2. februar 2026

Dirigent

Lasse Krusøe Bach

Selskabsoplysninger

Selskabet

LB-Ejendom ApS
Saksholmvej 6, Leestru
4733 Tappernøje

CVR-nr.: 42346241
Hjemsted: Faxe Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lasse Krusøe Bach

Revisor

Sønderup Godkendt Revisionsaktieselskab
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2025 for LB-Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025.

Selskabets årsrapport for 2025 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tappernøje, den 2. februar 2026

Direktion

Lasse Krusøe Bach

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LB-Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LB-Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 ledelsens 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, 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.

Ringsted, den 2. februar 2026

Sønderup Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR 45907880

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LB-Ejendom ApS for regnskabsåret 2025 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter årets omkostninger til drift af ejendomme, køb af materialer mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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 afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiveri 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2025	2024
Bruttofortjeneste	46.010	47.723
1. Personaleomkostninger	0	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	46.010	47.723
Andre finansielle indtægter	34	90
Øvrige finansielle omkostninger	-80	-63
RESULTAT FØR SKAT	45.964	47.750
Skat af årets resultat	-10.130	-10.519
ÅRETS RESULTAT	35.834	37.231
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	35.834	37.231
Disponeret i alt	35.834	37.231

Balance pr. 31. december

Note	2025	2024
AKTIVER		
Grunde og bygninger	405.745	405.745
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>405.745</u>	<u>405.745</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>405.745</u>	<u>405.745</u>
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	300.016	315.016
Tilgodehavender i alt	<u>300.016</u>	<u>315.016</u>
Likvide beholdninger	102.324	42.073
Likvide beholdninger i alt	<u>102.324</u>	<u>42.073</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>402.340</u>	<u>357.089</u>
AKTIVER I ALT	<u>808.085</u>	<u>762.834</u>
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Øvrige lovpligtige reserver	0	12.838
Overført resultat	70.693	22.020
EGENKAPITAL I ALT	<u>110.693</u>	<u>74.858</u>
Selskabsskat	10.130	10.519
Anden gæld	19.627	20.341
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	667.635	657.116
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>697.392</u>	<u>687.976</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>697.392</u>	<u>687.976</u>
PASSIVER I ALT	<u>808.085</u>	<u>762.834</u>

2. Væsentlige aktiviteter

3. Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	2025	2024
Virksomhedskapital		
Primo	40.000	40.000
Ultimo	40.000	40.000
Øvrige lovpligtige reserver		
Primo	12.838	12.838
Årets afgang	-12.838	0
Ultimo	0	12.838
Overført resultat		
Primo	34.859	-15.211
Overført fra resultatdisponering	35.834	37.231
Ultimo	70.693	22.020
Egenkapital ultimo	110.693	74.858

Noter

1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede

0

0

2. Væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for formuepleje, herunder investering i og drift af ejendomme, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse

3. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.