

Ejendommen Ladegårdsvej 4 ApS

Stønnekærvej 4, 7100 Vejle

CVR-nr. 29 94 03 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2026.

Peder Nørgaard Hald

Dirigent

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	
	Påtegninger
1	Ledelsespåtegning
2	Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
	Ledelsesberetning
3	Selskabsoplysninger
4	Ledelsesberetning
	Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025
5	Resultatopgørelse
6	Balance
8	Egenkapitalopgørelse
9	Noter
12	Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendommen Ladegårdsvej 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 18. marts 2026

Direktion

Peder Nørgaard Hald

Direktor

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendommen Ladegårdsvej 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Ladegårdsvej 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers 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.

Vejle, den 18. marts 2026

Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Allan Hess Andersen

statsautoriseret revisor
mne19789

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Ladegårdsvej 4 ApS Stønnekærvej 4 7100 Vejle
	Telefon: 75860830
	CVR-nr.: 29 94 03 71
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peder Nørgaard Hald, Direktør
Revisor	Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Roms Hule 8 7100 Vejle
Modervirksomhed	PHN Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har tidligere år bestået af salg og udlejning af service, telte m.v. til arrangementer. Men i året er dette blevet afviklet så formålet fremover er andre investeringer.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -126 t.kr. mod 1.456 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -161 t.kr. mod 467 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttotab	-126.340	1.456.083
1 Personaleomkostninger	-13.504	-1.731.086
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.187	893.840
Driftsresultat	-188.031	618.837
Andre finansielle indtægter	670	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-19.357	-20.851
Resultat før skat	-206.718	597.986
3 Skat af årets resultat	45.442	-131.448
Årets resultat	-161.276	466.538
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	466.538
Disponeret fra overført resultat	-161.276	0
Disponeret i alt	-161.276	466.538

Balance 31. december

Aktiver

Note	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	<u>2.834.830</u>	<u>2.883.017</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.834.830</u>	<u>2.883.017</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.834.830</u>	<u>2.883.017</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	4.281	40.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>21.558</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.281</u>	<u>61.558</u>
Likvide beholdninger	<u>88.067</u>	<u>774.273</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>92.348</u>	<u>835.831</u>
Aktiver i alt	<u>2.927.178</u>	<u>3.718.848</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.926.501	2.087.777
Egenkapital i alt	2.051.501	2.212.777
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	129.368	174.810
Hensatte forpligtelser i alt	129.368	174.810
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	493.642	591.411
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	493.642	591.411
7 Kortfristet del af langfristet gæld	97.770	100.059
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	825
Gæld til tilknyttede virksomheder	152.322	32.224
Selskabsskat	0	120.098
Anden gæld	2.575	486.644
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	252.667	739.850
Gældsforpligtelser i alt	746.309	1.331.261
Passiver i alt	2.927.178	3.718.848

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

9 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedska- pital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	2.087.777	2.212.777
Årets overførte overskud eller underskud	0	-161.276	-161.276
	125.000	1.926.501	2.051.501

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	0	1.550.627
Pensioner	0	153.769
Andre omkostninger til social sikring	13.504	14.717
Personalemkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>11.973</u>
	<u>13.504</u>	<u>1.731.086</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>4</u>
 2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>19.357</u>	<u>20.851</u>
	<u>19.357</u>	<u>20.851</u>
 3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	120.098
Årets regulering af udskudt skat	<u>-45.442</u>	<u>11.350</u>
	<u>-45.442</u>	<u>131.448</u>
	 <u>31/12 2025</u>	 <u>31/12 2024</u>
 4. Erhvervede rettigheder		
Kostpris 1. januar 2025	<u>0</u>	<u>23.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>0</u>	<u>23.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	0	-3.579
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-19.421</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>	<u>-23.000</u>

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2025	3.579.928	3.579.928
Kostpris 31. december 2025	3.579.928	3.579.928
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-696.911	-648.725
Årets afskrivninger	-48.187	-48.186
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	-745.098	-696.911
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	2.834.830	2.883.017

6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2025	0	1.760.498
Tilgang i årets løb	0	66.322
Afgang i årets løb	0	-1.826.820
Kostpris 31. december 2025	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	0	-1.651.848
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	1.651.848
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	0	0

	Gæld i alt 31/12 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2025
Gæld til realkreditinstitut	<u>591.412</u>	<u>97.770</u>	<u>493.642</u>
	591.412	97.770	493.642

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 591 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 2.835 t.kr.

Noter

9. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PHN HOLDING ApS, CVR-nr. 29780390, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår i administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Ladegårdsvej 4 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendommen Ladegårdsvej 4 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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