

## **Luther Lagkage ApS**

Trelde Næsvej 8, 7000 Fredericia

CVR-nr. 43 60 18 81

### **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2026.

---

Helle Nylander Kristensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|             |  |
|-------------|--|
| <u>Side</u> |  |
|             | <b>Påtegninger</b>                               |
| 1           | Ledelsespåtegning                                |
| 2           | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  |
|             | <b>Ledelsesberetning</b>                         |
| 3           | Selskabsoplysninger                              |
| 4           | Ledelsesberetning                                |
|             | <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b> |
| 5           | Resultatopgørelse                                |
| 6           | Balance  |
| 8           | Egenkapitalopgørelse                             |
| 9           | Noter  |
| 11          | Anvendt regnskabspraksis                         |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Luther Lagkage 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.

Fredericia, den 2. marts 2026

### Direktion

Helle Nylander Kristensen

Direktor

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Luther Lagkage ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Luther Lagkage 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 2. marts 2026

### Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Allan Hess Andersen

statsautoriseret revisor

mnc19789

**Selskabsoplysninger**

---

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Luther Lagkage ApS<br>Trelde Næsvej 8<br>7000 Fredericia                     |
|                  | CVR-nr.: 43 60 18 81   |
|                  | Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025                              |
| <b>Direktion</b> | Helle Nylander Kristensen, Direktør  |
| <b>Revisor</b>   | Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab<br>Roms Hule 8<br>7100 Vejle |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning og salg af ejendomme samt hermed forbundet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 17 t.kr. mod 108 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -66 t.kr. mod 20 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

#### *Kapitalberedskab*

Selskabet har i regnskabsåret tabt over 50 % af sin selskabskapital, jf. selskabslovens § 119. Ledelsen er opmærksom på situationen og har vurderet, at selskabets aktiviteter fortsat kan drives, og at kapitalen forventes reetableret gennem fremtidig positiv drift. På denne baggrund er årsregnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>                                       | <u>2025</u>    | <u>2024</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>16.550</b>  | <b>107.523</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -25.681        | -25.681        |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>-9.131</b>  | <b>81.842</b>  |
| Andre finansielle indtægter                       | 0              | 208            |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | -56.441        | -56.463        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-65.572</b> | <b>25.587</b>  |
| 3 Skat af årets resultat                          | 0              | -5.629         |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-65.572</b> | <b>19.958</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 0              | 19.958         |
| Disponeret fra overført resultat                  | -65.572        | 0              |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>-65.572</b> | <b>19.958</b>  |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |                                |                         |                         |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |                                | <u>2025</u>             | <u>2024</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                         |                         |
| 4                        | Grunde og bygninger            | <u>1.442.367</u>        | <u>1.468.048</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.442.367</u>        | <u>1.468.048</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>1.442.367</u></b> | <b><u>1.468.048</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                         |                         |
|                          | Udskudte skatteaktiver         | 3.841                   | 3.841                   |
|                          | Andre tilgodehavender          | <u>44.457</u>           | <u>38.728</u>           |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>48.298</u>           | <u>42.569</u>           |
|                          | Likvide beholdninger           | <u>46.095</u>           | <u>138.885</u>          |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>94.393</u></b>    | <b><u>181.454</u></b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>1.536.760</u></b> | <b><u>1.649.502</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>           |  |                         |                         |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>               |  | <u>2025</u>             | <u>2024</u>             |
| <b>Egenkapital</b>        |  |                         |                         |
|                           | Virksomhedskapital                                       | 40.000                  | 40.000                  |
|                           | Overført resultat  | <u>-84.188</u>          | <u>-18.616</u>          |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                                 | <b><u>-44.188</u></b>   | <b><u>21.384</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |  |                         |                         |
| 5                         | Gæld til realkreditinstitutter                           | <u>868.607</u>          | <u>902.395</u>          |
|                           | Langfristede gældsforpligtelser i alt                    | <u>868.607</u>          | <u>902.395</u>          |
|                           | Kortfristet del af langfristet gæld                      | 33.788                  | 33.227                  |
|                           | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                    | 670.548                 | 670.548                 |
|                           | Anden gæld   | <u>8.005</u>            | <u>21.948</u>           |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt                    | <u>712.341</u>          | <u>725.723</u>          |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                          | <b><u>1.580.948</u></b> | <b><u>1.628.118</u></b> |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                                    | <b><u>1.536.760</u></b> | <b><u>1.649.502</u></b> |
| 1                         | <b>Usikkerhed om going concern</b>                       |                         |                         |
| 2                         | <b>Medarbejderforhold</b>                                |                         |                         |
| 6                         | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>             |                         |                         |
| 7                         | <b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b> |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

|  | Virksomhedskapital   | Overført resultat     | I alt                 |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2025               | 40.000               | -18.616               | 21.384                |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>             | <u>-65.572</u>        | <u>-65.572</u>        |
|  | <b><u>40.000</u></b> | <b><u>-84.188</u></b> | <b><u>-44.188</u></b> |

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har i regnskabsåret tabt over 50 % af sin selskabskapital, jf. selskabslovens § 119. Ledelsen er opmærksom på situationen og har vurderet, at selskabets aktiviteter fortsat kan drives, og at kapitalen forventes reetableret gennem fremtidig positiv drift. På denne baggrund er årsregnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

|  | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------|-------------|
|  | 0           | 0           |

### 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat

|  |          |              |
|--|----------|--------------|
|  | 0        | 0            |
|  | <u>0</u> | <u>5.629</u> |
|  | <b>0</b> | <b>5.629</b> |

31/12 2025

31/12 2024

### 4. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2025

**Kostpris 31. december 2025**

Afskrivninger 1. januar 2025

Årets afskrivninger

**Afskrivninger 31. december 2025**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025**

|  |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | <u>1.510.850</u>        | <u>1.510.850</u>        |
|  | <b><u>1.510.850</u></b> | <b><u>1.510.850</u></b> |
|  | -42.802                 | -17.121                 |
|  | <u>-25.681</u>          | <u>-25.681</u>          |
|  | <b><u>-68.483</u></b>   | <b><u>-42.802</u></b>   |
|  | <b><u>1.442.367</u></b> | <b><u>1.468.048</u></b> |

### 5. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt

Heraf forfalder inden for 1 år

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

|  |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | 902.395               | 935.622               |
|  | <u>-33.788</u>        | <u>-33.227</u>        |
|  | <b><u>868.607</u></b> | <b><u>902.395</u></b> |
|  | <u>720.000</u>        | <u>753.536</u>        |

## Noter

---

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 902 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 1.442 t.kr.

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

**Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke optaget skatteaktiv på 14 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Luther Lagkage 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg 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 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   | 0-20 %    |

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 af- og nedskrivninger.

### Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### 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 overdragstiden 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.