

AG-LPB Kærene Holding K/S

Papirmester Allé 20, 5250 Odense SV

CVR-nr. 44 31 36 42

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2026

Dirigent:

.....
Bjarke Windeløv Graae

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om virksomheden	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

AG-LPB Kærene Holding K/S
Årsrapport 2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for AG-LPB Kærene Holding K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17. april 2026
Som Komplementar
AG-LPB Komplementar ApS

Direktion:

Bjarke Windeløv Graae
bestyrelsesmedlem i
komplementar

Jan Henrik Willard
bestyrelsesmedlem i
komplementar

Robin Feddern
bestyrelsesmedlem i
komplementar

Monica Wong Jakobsen
bestyrelsesmedlem i
komplementar

AG-LPB Kærene Holding K/S
Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i AG-LPB Kærene Holding K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AG-LPB Kærene Holding K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- u Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- u Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- u Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

AG-LPB Kærene Holding K/S
Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- u Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- u Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- u Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 17. april 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

Navn	AG-LPB Kærene Holding K/S
Adresse, postnr. by	Papirmester Allé 20, 5250 Odense SV
CVR-nr.	44 31 36 42
Stiftet	15. september 2023
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bjarke Windeløv Graae, bestyrelsesmedlem i komplementar Jan Henrik Willard, bestyrelsesmedlem i komplementar Robin Feddern, bestyrelsesmedlem i komplementar Monica Wong Jakobsen, bestyrelsesmedlem i komplementar
Komplementar	AG-LPB Komplementar ApS
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets formål er at eje kapitalandele i ejendomsselskaber og hertil beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 62.512.361 kr. mod et overskud på 25.624.782 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 116.427.243 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2025 12 mdr.	2023/24 16 mdr.
	Administrationsomkostninger	-30.833	-53.935
	Resultat af primær drift	-30.833	-53.935
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	62.544.576	25.678.808
2	Finansielle indtægter	30.503	22.117
3	Finansielle omkostninger	-31.885	-22.208
	Årets resultat	<u>62.512.361</u>	<u>25.624.782</u>

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	62.544.576	25.678.808
Overført resultat	<u>-32.215</u>	<u>-54.026</u>
	<u>62.512.361</u>	<u>25.624.782</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>116.513.484</u>	<u>40.013.908</u>
		<u>116.513.484</u>	<u>40.013.908</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>116.513.484</u>	<u>40.013.908</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	977.932	1.036.179
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital og overkurs	<u>0</u>	<u>12.555.000</u>
		<u>977.932</u>	<u>13.591.179</u>
	Likvide beholdninger	<u>39.950</u>	<u>1.400.003</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.017.882</u>	<u>14.991.182</u>
	AKTIVER I ALT	<u>117.531.366</u>	<u>55.005.090</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2025	2023/24
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	28.290.100	28.290.100
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	88.223.384	25.678.808
	Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapi-tal og overkurs	0	12.555.000
	Overført resultat	-86.241	-12.609.026
	Egenkapital i alt	116.427.243	53.914.882
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.093.999	1.080.208
	Anden gæld	10.124	10.000
		1.104.123	1.090.208
	Gældsforpligtelser i alt	1.104.123	1.090.208
	PASSIVER I ALT	117.531.366	55.005.090

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Antal ansatte

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Reserve for ikke indbetal virksomhedskapital og overkurs	Overført resultat	I alt
Egenkapital 15. september 2023	0	0	0	0	0
Kapitalforhøjelse	28.290.000	0	12.555.000	-12.555.000	28.290.000
Overført via resultatdisponering	0	25.678.808	0	-54.026	25.624.782
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	100	0	0	0	100
Egenkapital 1. januar 2025	28.290.100	25.678.808	12.555.000	-12.609.026	53.914.882
Overført via resultatdisponering	0	62.544.576	0	-32.215	62.512.361
Indbetaling af tilgodehavende selskabskapital	0	0	-12.555.000	12.555.000	0
Egenkapital 31. december 2025	28.290.100	88.223.384	0	-86.241	116.427.243

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AG-LPB Kærene Holding K/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokere i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Reserve for Ikke-indbetalt selskabskapital

Ikke-indbetalt selskabskapital præsenteres efter bruttometoden, hvorefter den ikke-indbetalte selskabskapital indregnes i egenkapitalen og som et tilgodehavende under tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse. Et beløb svarende til den ikke-indbetalte selskabskapital omklassificeres fra overført resultat til reserve for ikke-indbetalt kapital.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2025</u> <u>12 mdr.</u>	<u>2023/24</u> <u>16 mdr.</u>
Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	30.072	22.079
Andre finansielle indtægter	<u>431</u>	<u>38</u>
	<u>30.503</u>	<u>22.117</u>
Finansielle omkostninger		

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

<u>31.885</u>	<u>22.208</u>
<u>31.885</u>	<u>22.208</u>

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i
tilknyttede
virksomheder

Kostpris 1. januar 2025	14.335.100
Tilgange	13.955.000
Kostpris 31. december 2025	28.290.100
Værdireguleringer 1. januar 2025	25.678.808
Årets resultat	62.544.576
Værdireguleringer 31. december 2025	88.223.384
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	116.513.484

Tilknyttede virksomheder

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
AG-LPB Kærene K/S	Odense	100,00 %

Antal ansatte

	<u>2025</u>	<u>2023/24</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kapitalandele i datterselskab er pansat til sikkerhed for dets låneengagement.