

Lath Ejendomme ApS

Milnersvej 39A
3400 Hillerød

CVR-nr. 44046423

Årsrapport 2025

1. januar 2025 - 31. december 2025

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 20. april 2026

Klaus Thomas Höfelsauer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Lath Ejendomme ApS
Milnersvej 39A
3400 Hillerød

CVR-nr.: 44046423

Direktion

Klaus Thomas Höfelsauer
Lars Bryde Lind

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Jesper Tranegaard Berril Andersen, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive fysioterapeutvirksomhed og virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 60.810 mod DKK 60.215 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 127.419.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Lath Ejendomme ApS.

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 2025 - 31. december 2025.

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

Vi skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 20. april 2026

I direktionen

Klaus Thomas Höfelsauer
Direktør

Lars Bryde Lind
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i Lath Ejendomme ApS

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

Søborg, den 20. april 2026

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Jesper Tranegaard Berril Andersen
Statsautoriseret revisor
mne35841

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Bruttofortjeneste		288.211	289.885
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-57.083	-55.947
Resultat af primær drift		231.128	233.938
Finansielle indtægter	3	43.094	19.992
Finansielle omkostninger	4	-179.510	-165.190
Resultat før skat		94.712	88.740
Skat af årets resultat	5	-33.902	-28.525
Årets resultat		60.810	60.215

Resultatdisponering

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	60.810	60.215
Årets resultat	60.810	60.215

Aktiver

	Note	31-12-2025	31-12-2024
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.161.045	2.218.128
Materielle anlægsaktiver	6	<u>2.161.045</u>	<u>2.218.128</u>
Anlægsaktiver		<u>2.161.045</u>	<u>2.218.128</u>
Andre tilgodehavender		739.410	440.427
Tilgodehavender		<u>739.410</u>	<u>440.427</u>
Likvide beholdninger		<u>18.605</u>	<u>11.586</u>
Omsætningsaktiver		<u>758.015</u>	<u>452.013</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.919.060</u></u>	<u><u>2.670.141</u></u>

Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		87.419	26.609
Egenkapital		127.419	66.609
Anden gæld		2.627.404	2.450.272
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.627.404	2.450.272
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.322	20.735
Deposita		104.000	104.000
Selskabsskat	5	33.915	28.525
Kortfristede gældsforpligtelser		164.237	153.260
Gældsforpligtelser		2.791.641	2.603.532
Passiver i alt		2.919.060	2.670.141
Eventualaktiver	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2024	40.000	-33.606	6.394
Overført via resultatdisponeringen		60.215	60.215
Egenkapital pr. 1. januar 2025	40.000	26.609	66.609
Overført via resultatdisponeringen		60.810	60.810
Egenkapital pr. 31. december 2025	40.000	87.419	127.419

Noter

1. Personalemkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	57.083	55.947
I alt	<u>57.083</u>	<u>55.947</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Andre finansielle indtægter	43.094	19.992
I alt	<u>43.094</u>	<u>19.992</u>

4. Finansielle omkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	179.510	165.190
I alt	<u>179.510</u>	<u>165.190</u>

Noter, fortsat

5. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Udskudt skat	Skat af årets resul- tat	2024
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2025	28.525	0		
Regulering af tidligere års skat	-13	0	-13	0
Betalt vedrørende tidligere år	-28.512			
Skat af årets resultat	33.915	0	33.915	28.525
Skyldig pr. 31. december 2025	33.915	0		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			33.902	28.525
Som er indregnet således i balancen:				
Kortfristede gældsforpligtelser	33.915			
I alt	33.915	0		

Noter, fortsat

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2024
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2025	2.283.305	2.283.305	2.215.150
Tilgang i året	0	0	68.155
Kostpris pr. 31. december 2025	2.283.305	2.283.305	2.283.305
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2025	-65.177	-65.177	-9.230
Årets afskrivninger	-57.083	-57.083	-55.947
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2025	-122.260	-122.260	-65.177
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2025	2.161.045	2.161.045	2.218.128

7. Langfristede forpligtelser

	31-12-2025	31-12-2024
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Anden gæld	2.627.404	2.450.272
I alt	2.627.404	2.450.272

8. Eventualaktiver

	2025
	DKK
Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud og skattemæssige mindreafrskrivninger på grunde og bygninger	26.897