



Revisionsfirmaet Georg Mathiasen

Registrerede revisorer
Vølundsvej 6, Torvet, 8230 Åbyhøj

Ejendomsselskabet LTH ApS

Engmarken 18A
8220 Brabrand

Cvr-nr. 30 20 03 73

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2024

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/06 2025



Dirigent

MEMBER OF
DANSKE REVISORER
FSK*



INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet LTH ApS Engmarken 18A 8220 Brabrand
Direktion	Lisbeth Bregndahl Hesseldahl Thomas Hesseldahl
Revisor	Revisionsfirmaet Georg Mathiasen Registrerede revisorer Vølundsvej 6 8230 Åbyhøj



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet LTH ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

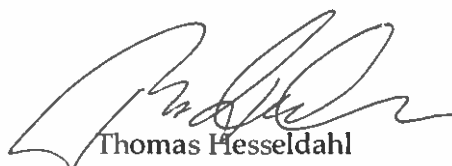
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 26. juni 2025

Direktion


Lisbeth Bregndahl Hesseldahl


Thomas Hesseldahl

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet LTH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet LTH ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

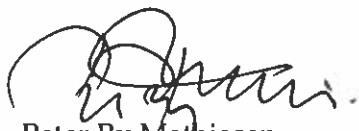
Årsregnskabet, de skattemæssige specifikationer, den personlige opgørelse samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Jeres ansvar.

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, I 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.

Åbyhøj, den 26. juni 2025

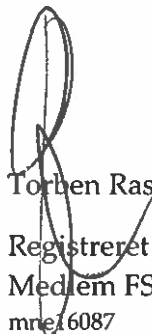
REVISIONSFIRMAET GEORG MATHIASEN REGISTREREDE REVISORER

Cvr-nr. 72430816



Peter Ry Mathiasen

Registreret revisor HD
Medlem af FSR - danske revisorer
mne1022



Torben Rask Jensen

Registreret revisor
Medlem FSR - danske revisorer
mne16087



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet LTH ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendomsomkostninger

Herunder indregnes faste omkostninger vedrørende drift af ejendommen samt omkostninger til vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	kr. 3.589.567



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

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



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	547.950	557.730
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(66.937)	(66.937)
DRIFTSRESULTAT	481.013	490.793
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	(66.094)	0
Andre finansielle omkostninger	(74.344)	(129.462)
RESULTAT FØR SKAT	340.575	361.331
Skat af årets resultat	(75.551)	(79.618)
ÅRETS RESULTAT	265.024	281.713
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	265.024	281.713
DISPONERET I ALT	265.024	281.713



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger.....	5.865.406	5.932.343
Materielle anlægsaktiver	5.865.406	5.932.343
ANLÆGSAKTIVER.....	5.865.406	5.932.343
Periodeafgrænsningsposter	0	10.977
Tilgodehavender.....	0	10.977
Likvide beholdninger.....	15.706	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	15.706	10.977
AKTIVER	5.881.112	5.943.320



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.257.792	1.992.768
EGENKAPITAL	2.382.792	2.117.768
Hensættelse til udskudt skat.....	398.885	364.892
HENSATTE FORPLIGTELSER	398.885	364.892
Prioritetsgæld	1.111.792	1.237.603
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	35.568	35.568
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.147.360	1.273.171
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	147.250	146.832
Kreditinstitutter	0	45.173
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	21.532
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.681.046	155.646
Skyldigt sambeskatningsbidrag	43.241	45.386
Anden gæld	70.538	1.772.920
Kortfristede gældsforpligtelser	1.952.075	2.187.489
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.099.435	3.460.660
PASSIVER.....	5.881.112	5.943.320
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.384.435	1.259.042	147.250	519.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	35.568	35.568	0	0
	<u>1.420.003</u>	<u>1.294.610</u>	<u>147.250</u>	<u>519.000</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har en udskudt skatteforpligtelse på 399 tkr. Beløbet er indregnet i balancen under hensatte forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2024 25 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Jyske Bank A/S er der givet pant i anpartskapitalen.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.865 tkr.