

LA Ejendomme Skjern ApS
Elmevej 2, 6900 Skjern

Årsrapport

4. marts 2024 - 30. juni 2025

CVR-nr. 44 67 98 84

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2025.

Jakob Hedegaard Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 4. marts 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 4. marts 2024 - 30. juni 2025 for LA Ejendomme Skjern ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. marts 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 11. november 2025

Direktion

Jakob Hedegaard Larsen

Søren Hedegaard Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i LA Ejendomme Skjern ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LA Ejendomme Skjern ApS for regnskabsåret 4. marts 2024 - 30. juni 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.

Skjern, den 11. november 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor
mne10734

Selskabsoplysninger

Selskabet

LA Ejendomme Skjern ApS
Elmevej 2
6900 Skjern

CVR-nr.: 44 67 98 84
Stiftet: 4. marts 2024
Regnskabsår: 4. marts 2024 - 30. juni 2025
1. regnskabsår

Direktion

Jakob Hedegaard Larsen
Søren Hedegaard Larsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LA Ejendomme Skjern 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og -omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	4/3 2024 - 30/6 2025
	<hr/>
Bruttofortjeneste	307.325
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<hr/> -125.078
Driftsresultat	182.247
2 Øvrige finansielle omkostninger	<hr/> -248.956
Resultat før skat	-66.709
Skat af årets resultat	<hr/> 0
Årets resultat	<hr/>-66.709
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<hr/> -66.709
Disponeret i alt	<hr/>-66.709

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>30/6 2025</u>	<u>4/3 2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>3.239.897</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.239.897</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.239.897</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	58.155	0
Andre tilgodehavender	<u>2</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>58.157</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>5.239</u>	<u>40.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>63.396</u>	<u>40.000</u>
Aktiver i alt	<u>3.303.293</u>	<u>40.000</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>30/6 2025</u>	<u>4/3 2024</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>-66.709</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>-26.709</u>	<u>40.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.127.872</u>	<u>0</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.127.872</u>	<u>0</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	83.838	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.081.304	0
Anden gæld	<u>36.988</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.202.130</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.330.002</u>	<u>0</u>
Passiver i alt	<u>3.303.293</u>	<u>40.000</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 4. marts 2024	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-66.709</u>	<u>-66.709</u>
	40.000	-66.709	-26.709

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

4/3 2024
- 30/6 2025

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

40.767

Andre finansielle omkostninger

208.189

248.956

3. Materielle anlægsaktiver

Grunde og
bygninger

Kostpris 4. marts 2024

0

Tilgang

3.364.975

Kostpris 30. juni 2025

3.364.975

Af- og nedskrivninger 4. marts 2024

0

Årets afskrivninger

125.078

Af- og nedskrivninger 30. juni 2025

125.078

Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025

3.239.897

30/6 2025

4/3 2024

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 4. marts 2024

40.000

40.000

40.000

40.000

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2025	Restgæld efter 5 år
Gæld til reakreditinstitutter	<u>2.211.710</u>	<u>83.838</u>	<u>2.127.872</u>	<u>1.833.080</u>
	<u>2.211.710</u>	<u>83.838</u>	<u>2.127.872</u>	<u>1.833.080</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.288 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 3.240 t.kr.