

Ejendomsselskabet Lagersted ApS

Pukuffik 1D

3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 12541066

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj
2026

Ib Helqvist Lagersted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Lagersted ApS Pukuffik 1D 3905 Nuussuaq CVR-nr.: 12541066 Hjemsted: Nuussuaq Stiftelsesdato: 12. august 2009 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Ib Helqvist Lagersted, Direktør
Revisor	Dansk Revision Wulff & Haaning, Godkendt Revisionspartnerselskab Cannerslundvej 9 9490 Pandrup
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 19. maj 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Lagersted ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og 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.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 19. maj 2026

Direktion

Ib Helqvist Lagersted
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lagersted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lagersted ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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.

Pandrup, den 19. maj 2026

Dansk Revision Wulff & Haaning, Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36920289

Christian Haaning
Statsautoriseret revisor
mne35800

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje, leje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i 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.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Bruttofortjeneste		<u>691.440</u>	<u>418.570</u>
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger		<u>691.440</u>	<u>418.570</u>
Af- og nedskrivninger		-229.488	-224.060
Resultat før finansielle poster		<u>461.952</u>	<u>194.510</u>
Andre finansielle indtægter		23	94.909
Finansielle omkostninger		-353.966	-282.618
Resultat før skat		<u>108.009</u>	<u>6.801</u>
Skat af årets resultat	2	-27.002	-1.701
Årets resultat		<u>81.007</u>	<u>5.100</u>

Forslag til resultatdisponering

	2025 kr	2024 kr
Overført resultat	<u>81.007</u>	<u>5.100</u>
Resultatdisponering i alt	<u>81.007</u>	<u>5.100</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		7.105.014	7.331.171
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.667	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	<u>7.126.681</u>	<u>7.331.171</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Deposita		33.000	0
Anlægsaktiver i alt		<u>7.159.681</u>	<u>7.331.171</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.797	0
Andre tilgodehavender		5.074	0
Tilgodehavender i alt		<u>21.871</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		140.316	239.777
Omsætningsaktiver i alt		<u>162.187</u>	<u>239.777</u>
Aktiver i alt		<u>7.321.868</u>	<u>7.570.948</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		353.824	402.072
Overført resultat		1.883.745	1.754.491
Egenkapital i alt		2.362.569	2.281.563
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		221.784	194.782
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		3.580.733	3.714.917
Andre kreditinstitutter		450.515	521.439
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.031.248	4.236.356
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		134.900	129.600
Andre kreditinstitutter		78.000	84.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.858	23.414
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		57.942	34.979
Anden gæld		369.067	586.254
Periodeafgrænsningsposter		44.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		706.267	858.247
Gældsforpligtelser i alt		4.737.515	5.094.603
Passiver i alt		7.321.868	7.570.948
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Reserve for opskrivninger kr	Overført resultat kr	Ultimo kr
Egenkapital, primo	125.000	402.072	1.754.490	2.281.562
Årets resultat	0	0	81.007	81.007
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	0	48.248	48.248
Opløsning af reserve	0	-48.248	0	-48.248
Egenkapital, ultimo	125.000	353.824	1.883.745	2.362.569

Noter

1. Personalemkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	0	0

2. Skat af årets resultat

	2025 kr	2024 kr
Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	27.002	1.701
I alt	27.002	1.701

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr
Kostpris		
Kostpris 1. januar 2025	9.644.415	0
Tilgang i årets løb	0	25.000
Kostpris 31. december 2025	9.644.415	25.000
Opskrivninger		
Opskrivning 1. januar 2025	800.569	0
Af- og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	3.113.815	0
Årets afskrivninger	226.155	3.333
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	3.339.970	3.333
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	7.105.014	21.667

Der er foretaget opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi efter ÅRL §41. Den regnskabsmæssige værdi af disse aktiver ville udgøre 6.633.252 kr., hvis opskrivning ikke havde været foretaget.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 3.147.000 kr

Noter

5. Eventualforpligtelser

Samlede oplysninger om eventualforpligtelser
Ingen.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.736, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 7.105.

Til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse er tinglyst virksomhedspant på TDKK 4.000 med pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 7.105.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lagersted ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt vedrørende indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen 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 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Efterfølgende måles grunde og bygninger til dagsværdi. Opskrivninger, reduceret med udskudt skat, indregnes på egenkapitalen og bindes på posten "Reserve for opskrivning". Der foretages årligt en revurdering af dagsværdien.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, indretning af lejede lokaler og andre investeringsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Nedskrivning af grunde og bygninger foretages direkte på egenkapitalen for den del der udgør en tilbageførsel af tidligere års opskrivning. Den resterende del af nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger, og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver, der måles til dagsværdi, reducerer "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen. Reserven reduceres med et beløb svarende til forskellen mellem afskrivning på grundlag af aktivets omvurderede værdi og afskrivning på grundlag af aktivets oprindelige kostpris efter korrektion for udskudt skat.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	45-50 %
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved 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.

Tilgodehavender

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er 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 amortisering 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 nominal værdi.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under gældsforpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.