

LT Ejendomme Vojens ApS
Fabriksvej 4
6500 Vojens

CVR-nr. 40908986

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. april 2026

Lars Sørensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for LT Ejendomme Vojens ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 22. april 2026

Direktion

Lars Sørensen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i LT Ejendomme Vojens ApS

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

Løgumkloster, den 22. april 2026

DSH-Revision ApS
CVR nr.: 19674193

Leif Hansen
Registreret Revisor
mne3835

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet:	LT Ejendomme Vojens ApS Fabriksvej 4 6500 Vojens
CVR-nr.:	40908986
Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion:	Lars Sørensen Direktør
Revisor:	DSH-Revision ApS Storegade 17 6240 Løgumkloster CVR nr.: 19674193
Ejerforhold:	LS Holding ApS Kapital ejer, over 5 % TAS Holding Vojens ApS Kapital ejer, over 5 %
Væsentligste aktivitet:	Virksomhedens formål er at eje og udleje ejendomme : hermed beslægtet virksomhed.
Generalforsamling:	22. april 2026

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for LT Ejendomme Vojens ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

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.

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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 - 50 år	2.188 tkr.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Selskabsskat og udskudt skat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste	361.957	457.810
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-97.455</u>	<u>-83.507</u>
Resultat før finansielle poster	264.502	374.303
Andre finansielle indtægter	11.412	1.611
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-2.627	-2.575
Andre finansielle omkostninger	<u>-246.064</u>	<u>-136.288</u>
Resultat før skat	27.223	237.051
Skat af årets resultat	<u>-8.545</u>	<u>-52.743</u>
Årets resultat	<u>18.678</u>	<u>184.308</u>
Overført resultat	<u>18.678</u>	<u>184.308</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>18.678</u>	<u>184.308</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
 AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger	<u>12.281.640</u>	<u>6.951.637</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>12.281.640</u>	<u>6.951.637</u>
Anlægsaktiver	<u>12.281.640</u>	<u>6.951.637</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	773.125	888.125
Selskabsskat	26.000	0
Andre tilgodehavender	<u>1.444.981</u>	<u>40.902</u>
Tilgodehavender	<u>2.244.106</u>	<u>929.027</u>
Likvide beholdninger	<u>9</u>	<u>60.511</u>
Omsætningsaktiver	<u>2.244.115</u>	<u>989.538</u>
Aktiver	<u>14.525.755</u>	<u>7.941.175</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>1.026.788</u>	<u>1.008.110</u>
Egenkapital	<u>1.066.788</u>	<u>1.048.110</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>71.440</u>	<u>62.876</u>
Hensatte forpligtigelser	<u>71.440</u>	<u>62.876</u>
Prioritetsgæld	<u>4.241.810</u>	<u>0</u>
2 Langfristede gældsforpligtigelser	<u>4.241.810</u>	<u>0</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	156.000	0
Gæld til kreditinstitutter	770.096	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	138.385	21.909
Gæld til tilknyttede virksomheder	133.952	131.325
Selskabsskat	0	3.194
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	525.575	383.195
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>7.421.709</u>	<u>6.290.566</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>9.145.717</u>	<u>6.830.189</u>
Passiver	<u>14.525.755</u>	<u>7.941.175</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser			
Prioritetsgæld	<u>4.397.810</u>	<u>156.000</u>	<u>3.600.000</u>
Langfristede gældsforpligtigelser	<u>4.397.810</u>	<u>156.000</u>	<u>3.600.000</u>

- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 Der er pant i ejendommen Fabriksvej 4 Vojens
 Den bogførte værdi udgør kr. 12.281.640.
 Gældsforpligtigelser udgør kr. 4.410.580.