

LPG Bolig ApS

Tørvegyden 6, 5672 Broby

**Årsrapport for
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

CVR-nr. 44 22 86 96

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 05/02/2026

Jeanette Lindekilde Glasdam
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	4
Balance 30. september 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for LPG Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 5. februar 2026

Direktion

Jeanette Lindekilde Glasdam
direktør

Bestyrelse

Per Lindhardt Pedersen
formand

Søren Brøjtjenborg Larsen
næstformand

Jeanette Lindekilde Glasdam

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LPG Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LPG Bolig ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Odense M, den 5. februar 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

Selskabsoplysninger

Selskabet

LPG Bolig ApS
Tørvegyden 6
5672 Broby
CVR-nr: 44 22 86 96
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn

Bestyrelse

Per Lindhardt Pedersen, formand
Søren Brøjtjenborg Larsen, næstformand
Jeanette Lindekilde Glasdam

Direktion

Jeanette Lindekilde Glasdam

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25 12 måneder	2023/24 14 måneder
Bruttotab før værdiregulering		-66.431	-56.821
Værdiregulering af investeringsaktiver		175.000	284.576
Bruttotab efter værdiregulering		108.569	227.755
Andre driftsomkostninger	3	-39.991	0
Resultat før finansielle poster		68.578	227.755
Finansielle indtægter	4	231	23
Finansielle omkostninger	5	-88.760	-82.645
Resultat før skat		-19.951	145.133
Skat af årets resultat	6	4.389	-31.929
Årets resultat		-15.562	113.204

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25 12 måneder	2023/24 14 måneder
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-15.562	113.204
	-15.562	113.204

Balance 30. september 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Investeringsejendomme	7	1.237.258	3.295.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse	8	0	955.633
Materielle anlægsaktiver		1.237.258	4.250.633
Anlægsaktiver		1.237.258	4.250.633
Andre tilgodehavender		0	5.820
Tilgodehavender		0	5.820
Likvide beholdninger		84.044	37.735
Omsætningsaktiver		84.044	43.555
Aktiver		1.321.302	4.294.188

Balance 30. september 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		60.000	60.000
Overført resultat		97.642	113.204
Egenkapital		157.642	173.204
Hensættelse til udskudt skat		27.540	31.929
Hensatte forpligtelser		27.540	31.929
Kreditinstitutter		0	1.520.742
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.377	0
Anden gæld		1.120.743	2.563.313
Periodeafgrænsningsposter		0	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.136.120	4.089.055
Gældsforpligtelser		1.136.120	4.089.055
Passiver		1.321.302	4.294.188
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	60.000	113.204	173.204
Årets resultat	0	-15.562	-15.562
Egenkapital 30. september	60.000	97.642	157.642

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, udlejning samt at opføre fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

	2024/25 12 måneder	2023/24 14 måneder
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Andre driftsomkostninger

(DKK)	2024/25 12 måneder	2023/24 14 måneder
Øvrige omkostninger	39.991	0
	39.991	0

4. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25 12 måneder	2023/24 14 måneder
Andre finansielle indtægter	231	23
	231	23

5. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25 12 måneder	2023/24 14 måneder
Andre finansielle omkostninger	88.760	82.645
	88.760	82.645

Noter til årsregnskabet

6. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25 12 måneder	2023/24 14 måneder
Årets udskudte skat	-4.389	31.929
	-4.389	31.929

7. Aktiver der måles til dagsværdi

(DKK)	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober	3.010.425
Tilgang i årets løb	98.925
Afgang i årets løb	-3.109.350
Overførsler i årets løb	1.062.258
Kostpris 30. september	<u>1.062.258</u>
Værdireguleringer 1. oktober	284.576
Årets værdireguleringer	175.000
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-284.576
Værdireguleringer 30. september	<u>175.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.237.258</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for Landøvej 32 og 38 er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

(DKK)	2024/25	2023/24
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	1.237.258	3.295.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	175.000	284.576
Diskonteringsrente	5,75	

Ejendommen var sidste år værdiansat til salgspris.

Noter til årsregnskabet

8. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. oktober	955.633
Tilgang i årets løb	106.625
Overførsler i årets løb	-1.062.258
Kostpris 30. september	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	0

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ejendomsselskabet Lindeborg Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Øvrige økonomiske forpligtelser

Ingen øvrige økonomiske forpligtelser pr. 30.09.2025.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LPG Bolig ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsjendomme pr. 30. september 2025 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.