

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2025	6
Balance pr. 30.09.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2025	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

L. Poulsens Have ApS
Ferskenvej 103
9000Aalborg

CVR-nr.: 45410617
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 19.02.2025- 30.09.2025

Direktion

Ryan Poulsen, direktør
Thomas Frost Mikkelsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19.02.2025 - 30.09.2025 for L. Poulsens Have ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 19.02.2025 - 30.09.2025.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 19.02.2025 - 30.09.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12.01.2026

Direktion

Ryan Poulsen
direktør

Thomas Frost Mikkelsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i L. Poulsens Have ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L. Poulsens Have ApS for regnskabsåret 19.02.2025 - 30.09.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt 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 den daglige ledelse 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 samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 12.01.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Sami Nikolai El-Galaly

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42793

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive aktiviteter med investering, projektudvikling, udlejning og salg af fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i dets første regskabsår realiseret et underskud på 32 t.kr. og egenkapitalen udgør 8 t.kr. pr. 30.09.2025, hvilket følger ledelsens forventning idet selskabet er udvikling af et ejendomsprojekt.

Selskabets ledelse er opmærksom på reglerne i selskabslovens § 119 om tabt selskabskapital.

Selskabet har tabt over halvdelen af den indskudte selskabskapital. Selskabets ledelse forventer, at kapitalen kan reetableres via egen drift de kommende år.

Selskabets drift har i 2025 været væsentligt påvirket af opstartsomkostninger. Pr. 30.09.2025 er selskabets ejendom under opførelse, og genererer derfor endnu ikke positive pengestrømme.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(40.159)
Resultat før skat		(40.159)
Skat af årets resultat	1	8.000
Årets resultat		(32.159)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(32.159)
Resultatdisponering		(32.159)

Balance pr. 30.09.2025

Aktiver

	Note	2025 kr.
Materielle aktiver under udførelse		6.434.568
Materielle aktiver	2	6.434.568
Anlægsaktiver		6.434.568
Udskudt skat		8.000
Tilgodehavender		8.000
Likvide beholdninger		41.922
Omsætningsaktiver		49.922
Aktiver		6.484.490

Passiver

	Note	2025 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		(32.159)
Egenkapital		7.841
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.315
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.457.334
Kortfristede gældsforpligtelser		6.476.649
Gældsforpligtelser		6.476.649
Passiver		6.484.490
Personaleforhold	3	
Andre ikke-indregnede forpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(32.159)	(32.159)
Egenkapital ultimo	40.000	(32.159)	7.841

Noter

1 Skat af årets resultat

	2025
	kr.
Ændring af udskudt skat	(8.000)
	(8.000)

2 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.
Tilgange	6.434.568
Kostpris ultimo	6.434.568
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.434.568
Årets indregnede renter	57.333

3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktørerne har ikke modtaget vederlag

	2025
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0

4 Andre ikke-indregnede forpligtelser

Der forekommer ingen ikke-indregnede forpligtelser i selskabet

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Dette er selskabets første regnskabsår og omfatter alene 6 måneder.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Grunde og bygninger er endnu ikke fuldt udviklede, og er derfor indregnet til kostpris og præsenteres som materielle aktiver under udførelse.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

