

**Lotte Invest ApS
Nairobi Allé 23
2770 Kastrup
CVR-nr. 29 17 58 37**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25/3 2026

Dirigents underskrift

Henrik Lund Pedersen

Dirigents navn med blokbogstaver

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Lotte Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 25/3 2026

Direktion:

Henrik Lund Pedersen

Fravalg af revision

Det er ledelsens vurdering, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Generalforsamlingen har iht. gældende regler fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Lotte Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lotte Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 25. marts 2026
Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 78 68 24 18 MNE-nr. 7404

Arne Bang
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger
-----**Selskabet**

Lotte Invest ApS
Nairobi Allé 23
2770 Kastrup

Telefon:

Telefax:

Hjemmeside:

E-mail:

CVR-nr.: 29 17 58 37

Stiftet: 11. november 2005

Hjemsted: Tårnby

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Henrik Lund Pedersen

Regnskabsassistance

Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Strandvejen 183, 1. th.
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedformål er som holdingselskab at eje kapitalandele i andre selskaber samt foretage investering i ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lotte Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 og nedskrivninger.

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 (værdiansættes) aktiver og forpligtelser til dagsværdi.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.
Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Vareforbrug (indgår i bruttoresultatet)

Omfatter udgifter vedrørende den udlejede ejendom.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
-----**BALANCEN****Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder opgøres efter indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedens egenkapital.

Materielle anlægsaktiver

Fast ejendom optages til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger på grundlag af følgende levetid:

Levetid	100 år
Scrapværdi	1.344.097

Der afskrives ikke på grunden.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttoresultat	149.105	153.043
Personaleomkostninger		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	10.000	10.000
Resultat af ordinær primær drift	139.105	143.043
2 Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	31.745	20.182
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	127.390	127.314
Andre finansielle indtægter	3.256	10.966
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	23.526	35.088
Ordinært resultat før skat	277.970	266.417
Skat af årets resultat	71.466	85.448
Årets resultat	206.504	180.969
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	158.800	135.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	31.745	20.182
Overført resultat	15.959	25.787
I alt	206.504	180.969

Balance pr. 30. september 2025

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	2.604.520	2.614.520
Materielle anlægsaktiver i alt	2.604.520	2.614.520
Finansielle anlægsaktiver		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	392.368	360.623
Finansielle anlægsaktiver i alt	392.368	360.623
Anlægsaktiver i alt	2.996.888	2.975.143
Tilgodehavender		
Selskabsskat	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	3.356.869	3.157.746
Tilgodehavender i alt	3.356.869	3.157.746
Likvide beholdninger	1.628.679	1.898.052
Omsætningsaktiver i alt	4.985.548	5.055.798
Aktiver i alt	7.982.436	8.030.941

Balance pr. 30. september 2025

Passiver

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Egenkapital		
Registreret kapital mv.	250.000	250.000
2 Reserve for opskrivninger	142.368	110.623
Overført resultat	6.407.006	6.391.047
Forslag til udbytte	158.800	135.000
Egenkapital i alt	<u>6.958.174</u>	<u>6.886.670</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	276.421	257.992
Hensatte forpligtelser i alt	<u>276.421</u>	<u>257.992</u>
 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutioner	430.207	505.207
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>430.207</u>	<u>505.207</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	98.550	271.129
Skyldig selskabsskat	182.485	75.343
Anden gæld	36.600	34.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>317.635</u>	<u>381.072</u>
 Gældsforpligtelser i alt	<u>747.842</u>	<u>886.279</u>
 Passiver i alt	<u>7.982.436</u>	<u>8.030.941</u>

1 Oplysning om gennemsnitligt antal ansatte/ beskæftigede

4 Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

5 Oplysning om eventualforpligtelser

Noter

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal ansatte/beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Opskrivning primo	110.623	90.441
Årets resultat	33.238	122.047
Udbytte	0	0
Opskrivning til 0	<u>-1.493</u>	<u>-101.865</u>
Opskrivning ultimo	<u>142.368</u>	<u>110.623</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 <u>392.368</u>	 <u>360.623</u>
 Tilknyttede virksomheder omfatter:		
	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Lunds Handelshus ApS	Tårnby	100%
Malerfirmaet Henrik Lund ApS	Helsingør	100%
 3 Langfristede gældsforpligtelser		
Ca. kr. 22.000 forfalder til betaling efter mere end 5 år.		
 4 Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed		
På selskabets ejendom er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 440.000.		
Selskabet kautionerer for datterselskabs bankmellemværende.		
 5 Oplysning om eventualforpligtelser		
Hæftelse for selskabsskat i sambeskattede selskaber.		