



LA-Ejendomme ApS

**Holsbjergvej 43
2620 Albertslund**

CVR nr. 31 42 52 47

Årsrapport for 1. januar 2024 til 31. december 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling den 29. april 2025
Dirigent

Navn: Lars Henrik Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-4
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse for 2024	11
Balance pr. 31. december 2024	12-13
Egenkapitalopgørelse for 2024	14
Noter	15-17

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for LA-Ejendomme ApS for regnskabsåret 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 til 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 29. april 2025

Direktion:

Lars Henrik Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LA-Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LA-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 til 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 til 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Albertslund, den 29. april 2025

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm
Registreret revisor
mne12316

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

LA-Ejendomme ApS
Holsbjergvej 43
2620 Albertslund

CVR nr.: 31 42 52 47
Stiftet: 14. maj 2008
Hjemsted: Albertslund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Lars Henrik Andersen

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Målemetoden er baseret med udgangspunkt i en 1. års afkastbaseret model, hvor lejen forudsættes at være den samme uendeligt, og omkostningerne forudsættes at være de samme uendeligt. Der knytter sig en vis usikkerhed til målemetoden, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, og afvigelser kan være væsentlige. I den udstrækning markedsrenten, investors afkastkrav eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, påvirkes også ejendommens værdi. Det er ledelsens opfattelse, at den foretagne måling af selskabets investeringsejendom er udtryk for den aktuelle markedsværdi.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på tkr. 73 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Investeringsejendom, Holsbjergvej 43

Selskabets investeringsejendom er i årsregnskabet målt til t.kr. 5.525. Ejendommen er vurderet til dagsværdi med udgangspunkt i en 1. års afkastbaseret model.

Nettolejen er baseret på følgende hovedelementer:

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til drift. Nettolejen er opgjort til t.kr. 405.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for LA-Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter og levering til lejere har fundet sted inden årets udgang og betaling forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter, renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet LADK Holding ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet LADK Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Investeringsejendom og installationer præsenteret under regnskabsposten: "Investeringsejendomme" indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på investeringsejendomsgrund. Dog er investeringsejendommen opskrevet til dagsværdi. Opskrivningen, reduceret med udskudt skat, bindes på posten; "Reserve for opskrivning" under egenkapitalen. Reserve for opskrivning reduceres med afskrivninger på opskrivninger på det pågældende aktiv. Ved beregning af dagsværdien anvendes en 1. års afkastbaseret model. Nettolejen er baseret på lejeindtægter fratrukket omkostninger til drift. Forrentningskravet (afkastprocenten) er fastsat til 7,25%. Der henvises til note 1 anførte omkring den anvendte målemetode.

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.

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelsessum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

<u>Investeringsejendomme</u>	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Installationer	20 år	0%
Bygning	40 år	0%

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender, herunder deposita, optages til nominel værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

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 realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 lånoptagelsestidspunktet 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.

Resultatopgørelse for 2024

	Note		2023 tkr.
Bruttofortjeneste		292.760	428
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	<u>-143.028</u>	<u>-139</u>
Driftsresultat		149.732	289
Andre finansielle omkostninger	3	<u>-56.010</u>	<u>-65</u>
Resultat før skat		93.722	224
Skat af årets resultat	4	<u>-20.622</u>	<u>-49</u>
Årets resultat		<u>73.100</u>	<u>175</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		67.500	61
Overført resultat		<u>5.600</u>	<u>114</u>
I alt disponering		<u>73.100</u>	<u>175</u>
Personaleomkostninger	5		

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver	Note		2023 <u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investerings ejendomme	6	<u>5.525.263</u>	<u>5.704</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.525.263</u>	<u>5.704</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Andre tilgodehavender	7	<u>345.816</u>	<u>339</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>345.816</u>	<u>339</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.871.079</u>	<u>6.043</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>38.877</u>	<u>14</u>
Tilgodehavender i alt		<u>38.877</u>	<u>14</u>
Likvide beholdninger		<u>141.031</u>	<u>222</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>179.908</u>	<u>236</u>
Aktiver i alt		<u>6.050.987</u>	<u>6.279</u>

Balance pr. 31. december 2024

Passiver	Note	2023 <u>tkr.</u>
Egenkapital		
Selskabskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	2.462.916	2.619
Overført resultat	1.061.729	928
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>67.500</u>	<u>61</u>
Egenkapital i alt	<u>3.717.145</u>	<u>3.733</u>
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>581.357</u>	<u>612</u>
Hensatte forpligtigelser i alt	<u>581.357</u>	<u>612</u>
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Realkreditinstitutter	8 <u>189.393</u>	<u>377</u>
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>189.393</u>	<u>377</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	8 187.898	187
Sambeskatningsbidrag	43.572	62
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.500	15
Gæld til tilknyttede virksomheder	851.527	820
Anden gæld	<u>464.595</u>	<u>473</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>1.563.092</u>	<u>1.557</u>
Gældsforpligtigelser i alt	<u>1.752.485</u>	<u>1.934</u>
Passiver i alt	<u>6.050.987</u>	<u>6.279</u>
Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	1 9	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10	

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Overført resultat
Egenkapital primo	125.000	2.618.801	61.000	928.019
Tilbageførte opskrivinger i året	0	-27.775	0	128.111
	0	-27.775	0	128.111
Årets resultat	0	0	67.500	5.599
	0	-27.775	67.500	133.710
Betalt udbytte	0	0	-61.000	0
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	-128.110	0	0
	0	-128.110	-61.000	0
Egenkapital, ultimo	125.000	2.462.916	67.500	1.061.729
Egenkapital, ultimo				<u><u>3.717.145</u></u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2020	Regnskabs- året 2021	Regnskabs- året 2022	Regnskabs- året 2023	Regnskabs- året 2024
Selskabskapital, primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000

Alle kapitalandele har samme stemmerettigheder.

Noter

1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

Væsentlige regnskabsmæssige skøn

Måling af investeringsejendommen til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. Som anført i ledelsesberetningen er målemetoden baseret på en 1. års afkastbaseret model, hvor lejen forudsættes at være den samme uendeligt og omkostningerne forudsættes at være de samme uendeligt. Der knytter sig en vis usikkerhed til målemetoden, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, og afvigelser kan være væsentlige. I den udstrækning markedsrenten, investors afkastkrav eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, påvirkes også ejendommens værdi. Nettolejen er opgjort til t.kr. 405 og forrentningskravet (afkastprocenten) er fastsat til 7,25%. Udover dette har ledelsen tillagt depositum (t.kr. 32) som særlige forhold til den opgjorte værdi (reguleringer) samt regulering for tomgang (t.kr. 90), der er fratrukket som særlige forhold til den opgjorte værdi (reguleringer). Følsomheden ved ændring i selskabets afkastprocent er belyst som følgende:

Ændring i afkastprocent 1% (afkastprocent = 8,25%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. -677.

Ændring i afkastprocent 0,5% (afkastprocent = 7,75%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. -360.

Ændring i afkastprocent -0,5% (afkastprocent = 6,75%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. 413.

Ændring i afkastprocent -1% (afkastprocent = 6,25%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. 893.

		2023 tkr.
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle		
2 anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	143.028	139
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	143.028	139
3 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	32.197	32
Øvrige finansielle omkostninger	23.813	33
Andre finansielle omkostninger i alt	56.010	65
4 Skat af årets resultat		
Aktuelt sambeskatningsbidrag	43.572	61
Regulering af udskudt skat	-22.950	-12
Skat af årets resultat i alt	20.622	49
5 Personaleomkostninger		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	1	1

Noter

		2023		
		tkr.		
6 Investeringsejendomme		<u> </u>		
Anskaffelsessum, primo	3.814.863	3.815		
Anskaffelsessum, ultimo	3.814.863	3.815		
Opskrivninger, primo	3.357.437	3.212		
Årets opskrivninger	0	145		
Tilbageførte opskrivninger i året	-35.609	0		
Opskrivninger, ultimo	3.321.828	3.357		
Af-/nedskrivninger, primo	-1.468.400	-1.329		
Årets afskrivninger	-143.028	-139		
Af-/nedskrivninger, ultimo	-1.611.428	-1.468		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.525.263	5.704		
Heraf udgør bogført værdi af investeringsejendom ekskl. opskrivning	2.367.679	2.346		
7 Andre tilgodehavender				
Anskaffelsessum, primo	339.036	332		
Tilgang i årets løb	6.780	7		
Anskaffelsessum, ultimo	345.816	339		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	345.816	339		
8 Langfristede gældsforpligtigelser	Afdrag	Forfald år	Restgæld	Gæld i alt
	næste år	2 - 5	efter 5 år	ultimo
Realkreditinstitutter	<u>187.898</u>	<u>189.393</u>	<u>0</u>	<u>377.291</u>
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>187.898</u>	<u>189.393</u>	<u>0</u>	<u>377.291</u>

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for alt mellemværende med Interglas ApS' pengeinstitut. Pr 31. december 2024 udgør bankgælden (netto) i Interglas ApS t.kr. 5.498.

Selskabet er selvskyldnerkautionist for ethvert beløb som selskabet Tekimex ApS måtte være eller blive skyldig hos Tekimex ApS' bankforbindelse: Spar Nord Bank A/S.

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. LA Ejendomme ApS' selskabsskat (sambeskatningsbidrag) er opgjort til t.kr. 44, der er indregnet i selskabets balance pr. 31. december 2024, og som udgør en andel af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det totale beløb af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten vil fremgå af årsrapporten for LADK Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Samlede kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.:

	2024	2023
	tkr.	tkr.
Selskabets samlede ikke indregnede kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2024 omfatter:		
Forpligtelser i henhold til lejekontrakter frem til udløb	367	360
Samlede ikke indregnede eventualforpligtelser ultimo	367	360

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 377 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør i alt 5.525 tkr.

Til sikkerhed for gæld til selskabets pengeinstitut, er der givet ejerpant i investeringsejendom (nom. t.kr. 500), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør i alt 5.525 tkr.