



**Bille & Buch-Andersen A/S**  
Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33  
2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46  
Tlf. 43 43 81 43  
[www.bba.dk](http://www.bba.dk)

## **LA-Ejendomme ApS**

**Holsbjergvej 43  
2620 Albertslund**

**CVR nr. 31 42 52 47**

**Årsrapport for 1. januar 2025 til 31. december 2025**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 10. april 2026

Dirigent

Navn: Lars Henrik Andersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-5
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab for perioden 1. januar 2025 til 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8-11
Resultatopgørelse for 2025	12
Balance pr. 31. december 2025	13-14
Egenkapitalopgørelse for 2025	15
Noter	16-18



## Ledespåtegning

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for LA-Ejendomme ApS for regnskabsåret 2025.

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 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 1. april 2026

**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 2025 til 31. december 2025, 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 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025 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 revisors 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 1. april 2026

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18282046

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm

Registreret revisor

mne12316



## Selskabsoplysninger

**Anpartsselskabet:**

LA-Ejendomme ApS  
Holsbjergvej 43  
2620 Albertslund

CVR nr.: 31425247  
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. 18282046



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom på Holsbjergvej 43, 2620 Albertslund, 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.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud før skat på tkr. 964, og et underskud på tkr. 752 efter skat.

#### Investeringsejendom: Holsbjergvej 43, 2620 Albertslund

Selskabets investeringsejendom er i årsregnskabet målt til 4.530 t.kr. Investeringsejendommen 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. 299.

Afkastprocenten fastsættes på baggrund af ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet samt udvikling af markedsforholdet på ejendommen. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type, beliggenhed, alder mv. Forrentningskravet (afkastprocenten) er fastsat til 6,41%.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har i regnskabsåret konstateret et fald i nettolejeværdien for ejendommen sammenlignet med tidligere år. Dette fald har ikke været tilstrækkeligt til at modvirke effekten af en ændret afkastprocent, hvilket samlet har påvirket ejendommens værdi negativt. På den baggrund har selskabet foretaget en værdiregulering af ejendommen i regnskabsåret. Ejendommen er også i løbet af året blevet sat til salg, og den forventede salgsværdi er i den forbindelse blevet nedjusteret. Årets resultat er desuden påvirket af en ændring i den anvendte regnskabspraksis vedrørende selskabets investeringsejendom.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for LA-Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B virksomheder med tilvalg af regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning af værdireguleringer på investeringsejendomme til dagsværdi. Tidligere blev årets værdireguleringer af investeringsejendomme til dagsværdi indregnet direkte på egenkapitalen som en opskrivningsreserve. Fremadrettet indregnes årets værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ændringen er foretaget som følge af, at årsregnskabsloven fremover kræver, at værdireguleringer på investeringsejendomme målt til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Som følge af ændringen vil udsving i dagsværdien af investeringsejendomme fremover påvirke årets resultat direkte. Ændringen har ikke haft påvirkning af egenkapital primo (pr. 1. januar 2025). Sammenligningstal er tilpasset i overensstemmelse med den ændrede praksis, således at regnskabet fremstår sammenligneligt. Den akkumulerede virkning af praksisændringen på sammenligningstallene har betydet, at årets resultat før skat for 2024 er forværret med t.kr. -36, og årets skat af praksisændringen for 2024 er forbedret t.kr. +8. Det betyder, at årets resultat efter skat for 2024 er forværret med t.kr. -28. Balancesum og egenkapitalen pr. 31. december 2024 er uændret beløbsmæssigt.

Den nye regnskabspraksis, herunder opgørelse af dagsværdien, er nærmere beskrevet under afsnittet: "Materielle anlægsaktiver"

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 lejer 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Regnskabsposten: "Investerings ejendomme" omfatter investering i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes til kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en 1. års afkastbaseret model. Nettolejen er baseret på lejeindtægter fratrukket omkostninger til drift.

Forrentningskravet (afkastprocenten) er fastsat til 6,41%. Der henvises til note 1 anførte omkring den anvendte målemetode.

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

#### 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 nettosalgspris 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 nominel værdi.



## Resultatopgørelse for 2025

	Note		2024 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>81.594</b>	<b>293</b>
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		-994.788	-179
Andre finansielle omkostninger	2	<u>-50.750</u>	<u>-56</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-963.944</b>	<b>58</b>
Skat af årets resultat	3	<u>212.064</u>	<u>-13</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-751.880</u></b>	<b><u>45</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	68
Overført resultat		<u>-751.880</u>	<u>-23</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>-751.880</u></b>	<b><u>45</u></b>
<b>Personaleomkostninger</b>	4		



**Balance pr. 31. december 2025**

Aktiver	Note		2024 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	4.530.475	5.525
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.530.475</b>	<b>5.525</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender	6	352.734	346
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>352.734</b>	<b>346</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.883.209</b>	<b>5.871</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.000	39
Andre tilgodehavender		21.372	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		13.511	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>43.883</b>	<b>39</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>39.150</b>	<b>141</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>83.033</b>	<b>180</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.966.242</b>	<b>6.051</b>

Aktiver indregnet til dagsværdi efter  
årsregnskabslovens § 37 og § 38



**Balance pr. 31. december 2025**

<b>Passiver</b>	Note		2024 tkr.
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		2.772.765	3.524
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	68
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.897.765</b>	<b>3.717</b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		382.804	581
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>		<b>382.804</b>	<b>581</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>	8		
Realkreditinstitutter		0	190
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>190</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>			
Realkreditinstitutter		189.393	188
Sambeskatningsbidrag		0	43
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.139	16
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.097.769	851
Anden gæld		370.372	465
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>1.685.673</b>	<b>1.563</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>1.685.673</b>	<b>1.753</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.966.242</b>	<b>6.051</b>

Væsentlige regnskabsmæssige skøn,  
forudsætninger og usikkerheder

<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	9
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	10

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Registreret kapital mv.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Overført resultat
<b>Egenkapital primo</b>	<b>125.000</b>	<b>67.500</b>	<b>3.524.645</b>
Årets resultat	0	0	-751.880
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-751.880</b>
Betalt udbytte	0	-67.500	0
	<b>0</b>	<b>-67.500</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>2.772.765</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>			<b><u>2.897.765</u></b>

### Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2021	Regnskabs- året 2022	Regnskabs- året 2023	Regnskabs- året 2024	Regnskabs- året 2025
Selskabskapital, primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Alle kapitalandele har samme stemmerettigheder.



## Noter

### 1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis og væsentlige regnskabsmæssige skøn

Den anvendte regnskabspraksis er ændret, således at virksomhedens investeringsejendom nu er indregnet til dagsværdi med regnskabsmæssig værdiregulering over resultatopgørelsen. Sammenligningstallene er tilrettet den ændrede anvendte regnskabspraksis. Der henvises til afsnittet: "Ændring i anvendt regnskabspraksis" under selskabets anvendte regnskabspraksis (side 8) i forhold til den beløbsmæssige akkumulerede virkning på ændring af den anvendte regnskabspraksis. Måling af investeringsejendommen: "Holsbjergvej 43, 2620 Albertslund" 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 (normalindtjeningsmodellen), 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. Ledelsen har benyttet følgende forudsætninger for 2025: Nettolejen er opgjort til t.kr. 299 og forrentningskravet (afkastprocenten) er fastsat til 6,41%. Udover dette har ledelsen reguleret for tomgang, t.kr. 142, der er fratrukket som særlige forhold til den opgjorte værdi (reguleringer). Følsomheden ved ændring i selskabets afkastprocent er belyst som følgende: Følsomheden ved ændring i selskabets afkastprocent er belyst som følgende:

Ændring i afkastprocent 1% (afkastprocent = 7,41%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. -631.

Ændring i afkastprocent 0,5% (afkastprocent = 6,91%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. -338.

Ændring i afkastprocent -0,5% (afkastprocent = 5,91%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. 395.

Ændring i afkastprocent -1% (afkastprocent = 5,41%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. 864.

		2024
		tkr.
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	35.892	32
Øvrige finansielle omkostninger	14.858	24
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>50.750</b>	<b>56</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		

Aktuelt sambeskatningsbidrag	-13.511	43
Regulering af udskudt skat	-198.553	-30
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-212.064</b>	<b>13</b>
<b>4 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	<b>1</b>	<b>1</b>

## Noter

		2024 tkr.
<b>5 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum, primo	3.814.863	3.815
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>3.814.863</b>	<b>3.815</b>
Opskrivninger, primo	0	3.357
Praksisændring	0	-3.357
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Værdiregulering til dagsværdi, primo	1.710.400	0
Praksisændring	0	1.889
Årets værdiregulering til dagsværdi	-994.788	-179
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>715.612</b>	<b>1.710</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.530.475</b>	<b>5.525</b>
<b>6 Andre tilgodehavender</b>		
Anskaffelsessum, primo	345.816	339
Tilgang i årets løb	6.918	7
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>352.734</b>	<b>346</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>352.734</b>	<b>346</b>

### 7 Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38

Indregnet værdi pr. 31. december 2025	Årets urealiserede gevinster indregnet i	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi i § 49-3 reserven
--	---	---	--

		resultat- opgørelsen		
Investeringsejendomme	4.530.475	-	994.788	-
<b>8 Langfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Forfald år 2 - 5</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>
Realkreditinstitutter	189.393	0	0	189.393
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>189.393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>189.393</b>

## Noter

### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for alt mellemværende med Interglas ApS' pengeinstitut. Pr 31. december 2025 udgør bankgælden (netto) i Interglas ApS t.kr. 4.062.

Selskabet er selvskyldnerkautionist for ethvert beløb som selskabet Tekimex ApS måtte være eller blive skyldig hos Tekimex ApS' bankforbindelse: Spar Nord Bank A/S. Pr 31. december 2025 udgør bankgælden (netto) i Tekimex ApS t.kr. 669.

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Beløbet fremgår af årsrapporten for LADK Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

	Pr 31/12-2025	Pr 31/12-2024
	tkr.	tkr.
<b>Andre forpligtelser</b>		
Selskabets samlede ikke indregnede kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2025 omfatter:		
Forpligtelser i henhold til lejekontrakter frem til udløb	374	367
<b>Samlede andre forpligtelser, ultimo</b>	<b>374</b>	<b>367</b>

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til selskabets pengeinstitut, er der givet ejerpant i investeringsejendom (nom. t.kr. 500), hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2025 udgør i alt 4.530 tkr.

