



Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

LTJ ApS

**Havvejen 49
9690 Fjerritslev**

CVR nr. 34 21 63 47

Årsrapport for 1. januar 2025 til 31. december 2025

14. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 4. maj 2026

Dirigent

Navn: Thomas Jepsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab for perioden 1. januar 2025 til 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse for 2025	9
Balance pr. 31. december 2025	10-11
Egenkapitalopgørelse for 2025	12
Noter	13-14

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for LTJ 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.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 23. april 2026

Direktion:

Thomas Jepsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i LTJ ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for LTJ ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 23. april 2026

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18282046

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Peter Jensen

Registreret revisor

mne26742



Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

LTJ ApS
Havvejen 49
9690 Fjerritslev

CVR nr.: 34216347
Stiftet: 1. januar 2012
Hjemsted: Jammerbugt
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Thomas Jepsen

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18282046

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje erhvervsejendom samt sælge havekunst.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud før skat på tkr. 21, og et underskud på tkr. 19 efter skat.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

Virksomheden har valgt IAS 11 og IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Virksomhedens nettoomsætning genereres af udlejning af erhvervsejendom samt salg af havekunst.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 anskaffessum 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>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-40 år	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20%

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

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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%.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2025

	Note		2024 tkr.
Bruttofortjeneste		121.654	254
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-131.729</u>	<u>-132</u>
Driftsresultat		-10.075	122
Andre finansielle indtægter		0	1
Andre finansielle omkostninger		<u>-10.540</u>	<u>-8</u>
Resultat før skat		-20.615	115
Skat af årets resultat	2	<u>1.609</u>	<u>-25</u>
Årets resultat		<u>-19.006</u>	<u>90</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		68.000	135
Overført resultat		<u>-87.006</u>	<u>-45</u>
I alt disponering		<u>-19.006</u>	<u>90</u>
Personaleomkostninger	3		

**Balance pr. 31. december 2025**

Aktiver	Note		2024 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	1.576.315	1.636
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	96.090	169
Materielle anlægsaktiver i alt		1.672.405	1.805
Anlægsaktiver i alt		1.672.405	1.805
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		455.300	528
Varebeholdninger i alt		455.300	528
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000	10
Værdipapirer og kapitalandele i alt		10.000	10
Likvide beholdninger		114.133	17
Omsætningsaktiver i alt		579.433	555
Aktiver i alt		2.251.838	2.360

Balance pr. 31. december 2025

Passiver	Note	2024 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital	80.000	80
Overført resultat	1.551.258	1.638
Foreslået udbytte for regnskabsåret	68.000	135
Egenkapital i alt	1.699.258	1.853
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	230.088	251
Hensatte forpligtigelser i alt	230.088	251
Gældsforpligtigelser		
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.200	26
Selskabsskat	6.898	33
Anden gæld	284.394	197
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	322.492	256
Gældsforpligtigelser i alt	322.492	256
Passiver i alt	2.251.838	2.360
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse for 2025

	Registreret kapital mv.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Overført resultat
Egenkapital primo	80.000	135.000	1.638.264
Årets resultat	0	68.000	-87.006
	0	68.000	-87.006
Betalt udbytte	0	-135.000	0
	0	-135.000	0
Egenkapital, ultimo	80.000	68.000	1.551.258
Egenkapital, ultimo			<u>1.699.258</u>

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	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Ultimo	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

		2024
		tkr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	131.729	132
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	131.729	132
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	18.898	43
Regulering af udskudt skat	-20.507	-18
Skat af årets resultat i alt	-1.609	25
3 Personaleomkostninger		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	2.385.655	2.386
Anskaffelsessum, ultimo	2.385.655	2.386
Af-/nedskrivninger, primo	-749.679	-690
Årets afskrivninger	-59.661	-60
Af-/nedskrivninger, ultimo	-809.340	-750

Regnskabsmæssig værdi ultimo

1.576.315

1.636

Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2025 udgør

1.900.000

1.900

Noter

		2024
		tkr.
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum, primo	360.339	361
Anskaffelsessum, ultimo	360.339	361
Af-/nedskrivninger, primo	-192.181	-120
Årets afskrivninger	-72.068	-72
Af-/nedskrivninger, ultimo	-264.249	-192
Regnskabsmæssig værdi ultimo	96.090	169

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i selskabets ejendom til Nykredit for nominelt tkr. 1.876. Selskabet har ingen gæld til Nykredit pr. 31. december 2025.

