

# LG Holding Vejle ApS

Nederager 5, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 38 45 66 87

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025.

---

Lisbeth Geisler  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for LG Holding Vejle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 25. juni 2025

**Direktion**

Lisbeth Geisler

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i LG Holding Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LG Holding Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 Dem 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 revisors 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 25. juni 2025

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

### **Marian Fruergaard**

statsautoriseret revisor  
mne24699

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	LG Holding Vejle ApS Nederager 5 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 38 45 66 87
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lisbeth Geisler
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Kapitalinteresser</b>	Mølleskrænten A/S, Nørresundby Roland Nørresundby ApS, Nørresundby

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af kapitalandele i kapitalinteresser samt udlejning af investeringsejendomme

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 70 t.kr. mod 66 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -12 t.kr. mod 179 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, da resultatet primært er påvirket af en dagsværdiregulering af selskabets investeringsejendomme.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>69.586</b>	<b>65.919</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-209.195	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.740	-17.178
<b>Driftsresultat</b>	<b>-158.349</b>	<b>48.741</b>
Indtægt af kapitalinteresse	128.401	131.402
Andre finansielle indtægter	40.875	17.842
Øvrige finansielle omkostninger	-2.272	-118
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.655</b>	<b>197.867</b>
Skat af årets resultat	-20.368	-19.304
<b>Årets resultat</b>	<b>-11.713</b>	<b>178.563</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	68.029	61.480
Overføres til overført resultat	0	117.083
Disponeret fra overført resultat	-79.742	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-11.713</b>	<b>178.563</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	77.782	96.522
2 Investeringsejendomme	3.460.000	3.669.195
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.537.782</u>	<u>3.765.717</u>
3 Kapitalinteresse	3.993.886	4.015.485
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.993.886</u>	<u>4.015.485</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.531.668</u></b>	<b><u>7.781.202</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	44.219	44.219
Tilgodehavender i alt	<u>44.219</u>	<u>44.219</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	203.941	183.565
Værdipapirer i alt	<u>203.941</u>	<u>183.565</u>
Likvide beholdninger	1.455.551	1.308.988
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.703.711</u></b>	<b><u>1.536.772</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.235.379</u></b>	<b><u>9.317.974</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	49.384	49.384
Overført resultat	9.012.958	9.092.699
Foreslået udbytte for regnskabsåret	68.029	61.480
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.130.371</u></b>	<b><u>9.203.563</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	3.042	2.474
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>3.042</u></b>	<b><u>2.474</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	55.925	62.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.231	18.430
Selskabsskat	19.800	16.830
Anden gæld	15.010	14.577
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>101.966</u>	<u>111.937</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>101.966</u></b>	<b><u>111.937</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.235.379</u></b>	<b><u>9.317.974</u></b>

- 4 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

## Noter

---

	2024 kr.	2023 kr.
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2024	113.700	0
Tilgang i årets løb	<u>          0</u>	<u>          113.700</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>          113.700</u></b>	<b><u>          113.700</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-17.178	0
Årets afskrivninger	<u>          -18.740</u>	<u>          -17.178</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b><u>          -35.918</u></b>	<b><u>          -17.178</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>          77.782</u></b>	<b><u>          96.522</u></b>

## Noter

	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2024	3.669.195	3.656.695
Tilgang i årets løb	0	12.500
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>3.669.195</b>	<b>3.669.195</b>
Årets regulering til dagsværdi	-209.195	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b>	<b>-209.195</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>3.460.000</b>	<b>3.669.195</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 3 lejligheder beliggende centralt i Vejle.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2024	31/12 2023
Afkastkrav, bolig, Vejle	5%	4,75%
Beregnet årligt resultat (kr.)	169.880	170.600

## Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
<b>3. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. januar 2024	10.258.286	10.258.286
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>10.258.286</b>	<b>10.258.286</b>
Opskrivninger 1. januar 2024	-6.242.801	-6.249.203
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	128.401	131.402
Udbytte	-150.000	-125.000
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-6.264.400</b>	<b>-6.242.801</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>3.993.886</b>	<b>4.015.485</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Mølleskrænten A/S, Nørresundby	33,33 %	421.332	-14.768
Roland Nørresundby ApS, Nørresundby	33,33 %	11.560.323	399.973
		<b>11.981.655</b>	<b>385.205</b>

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	Andre børsnoterede værdipapirer kr.	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2024	203.941	3.460.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	20.376	-209.195

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LG Holding Vejle ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiseret og urealiseret kursgevinster, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godgørelse under acontoskatteordninger mv.

#### Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i kapitalinteresse 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresse

Kapitalandele i kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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