

LT Knudslund Allé ApS

Knudslund Alle 6, 4100 Ringsted

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

CVR-nr. 43 11 25 38

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23/01/2026

Lars Engelbrekt Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	4
Balance 30. september 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for LT Knudslund Allé ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 23. januar 2026

Direktion

Lars Engelbrekt Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i LT Knudslund Allé ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LT Knudslund Allé ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ringsted, den 23. januar 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kenneth Østergaard
statsautoriseret revisor
mne47262

Selskabsoplysninger

Selskabet

LT Knudslund Allé ApS
Knudslund Alle 6
4100 Ringsted
CVR-nr: 43 11 25 38
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Hjemstedskommune: Ringsted

Direktion

Lars Engelbrekt Pedersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste		1.072.254	1.104.258
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-421.429	0
Resultat før finansielle poster		650.825	1.104.258
Finansielle indtægter	5	282.338	3
Finansielle omkostninger	6	-2.397.476	-1.095.819
Resultat før skat		-1.464.313	8.442
Skat af årets resultat	7	322.273	-1.858
Årets resultat		-1.142.040	6.584

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.142.040	6.584
	-1.142.040	6.584

Balance 30. september 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		52.418.502	26.580.480
Materielle anlægsaktiver	8	52.418.502	26.580.480
Anlægsaktiver		52.418.502	26.580.480
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.535.843	410.641
Andre tilgodehavender		330.751	3
Udskudt skatteaktiv		66.000	51.007
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		307.280	0
Periodeafgrænsningsposter		248.703	0
Tilgodehavender		2.488.577	461.651
Omsætningsaktiver		2.488.577	461.651
Aktiver		54.907.079	27.042.131

Balance 30. september 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-412.683	729.357
Egenkapital		-372.683	769.357
Gæld til realkreditinstitutter		7.167.717	0
Langfristede gældsforpligtelser	9	7.167.717	0
Gæld til realkreditinstitutter	9	275.000	0
Kreditinstitutter		38.782.335	12.619.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.424.095	252.080
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.610.617	13.337.613
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	51.875
Anden gæld		19.998	12.001
Kortfristede gældsforpligtelser		48.112.045	26.272.774
Gældsforpligtelser		55.279.762	26.272.774
Passiver		54.907.079	27.042.131
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	40.000	729.357	769.357
Årets resultat	0	-1.142.040	-1.142.040
Egenkapital 30. september	40.000	-412.683	-372.683

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har negativ egenkapital som følge af underskud i fasen med opstart af selskabets udlejningsejendomme. Ledelsen forventer at driften og egenkapitalen vil blive stabiliseret gennem lejeindtægter for de kommende år. Ledelsen vurderer at selskabets forventede cashflow fra udlejning er tilstrækkeligt til at servicere planlagte afdrag på gæld.

Ledelsen vurderer således at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at kunne fortsætte driften.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og udvikle fast ejendom til koncerninterne selskaber, samt dermed beslægtede aktiviteter efter ledelsens skøn.

3. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Direktionen er ikke aflønnet i selskabet.

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2024/25	2023/24
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	421.429	0
	421.429	0

5. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	37.993	0
Andre finansielle indtægter	244.345	3
	282.338	3

Noter til årsregnskabet

6. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	344.953	0
Andre finansielle omkostninger	2.052.024	1.095.819
Valutakurstab	499	0
	2.397.476	1.095.819

7. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	-307.280	52.865
Årets udskudte skat	-14.993	-51.007
	-322.273	1.858

8. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober	26.580.480
Tilgang i årets løb	26.259.451
Kostpris 30. september	52.839.931
Ned- og afskrivninger 1. oktober	0
Årets afskrivninger	421.429
Ned- og afskrivninger 30. september	421.429
Regnskabsmæssig værdi 30. september	52.418.502
Afskrives over	30-50 år

Noter til årsregnskabet

9. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.100.000	0
Mellem 1 og 5 år	1.067.717	0
Langfristet del	7.167.717	0
Inden for 1 år	275.000	0
	7.442.717	0

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 11.250, der giver pant i materielle anlægsaktiver under udførelse med en regnskabsmæssig værdi af:	52.575.023	26.580.480
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 27.250, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	52.575.023	26.580.480

Selskabet er desuden omfattet af fælles virksomhedspant på yderligere TDKK 20.000, afgivet sammen med koncernforbundne selskaber, med pant i ovenstående aktiver, stillet til sikkerhed for koncernens bankengagement.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for moderselskabet LT Gruppen A/S' samt øvrige koncernselskabers samlede bankengagement. Den samlede bankgæld udgør, foruden selskabets egen gæld, på statusdagen TDKK 34.799.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for LT Gruppen A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvar.

Noter til årsregnskabet

11. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
LT Gruppen A/S	Knudslund Allé 6, 4100 Ringsted

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LT Knudslund Allé ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med LT Gruppen A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30-50 år
-----------	----------

Grundværdier afskrives ikke.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Afskrivning påbegyndes først fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.