



**RevisorGården**

Godkendte Revisorer AIS

## **LITTAU HOLDING ApS**

Karin Littau  
Gammel Kongevej 161  
1850 Frederiksberg C

CVR-nr. 34212848

### **Årsrapport**

1. juli 2023 - 30. juni 2024

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. oktober 2024

---

Karin Littau  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

**LITTAU HOLDING ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for LITTAU HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 2. oktober 2024

### **Direktion**

Karin Littau  
Direktør

LITTAU HOLDING ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i LITTAU HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LITTAU HOLDING ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Holbæk, den 2. oktober 2024

**RevisorGården**

**Godkendte Revisorer A/S**

CVR-nr. 19720705

Lene Kildegaard

Godkendt revisor

mne1087

## LITTAU HOLDING ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LITTAU HOLDING ApS Karin Littau Gammel Kongevej 161 1850 Frederiksberg C 21781944
Telefon	21781944
E-mail	littauholding@gmail.com
CVR-nr.	34212848
Stiftelsesdato	13. januar 2012
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Karin Littau
<b>Revisor</b>	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
Telefon	59446577
CVR-nr.	19720705
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt virksomhed naturligt forbundet hermed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for ejendommene på baggrund af en række forudsætninger, herunder budgetterede pengestrømme samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Diskonteringsfaktorer er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inklusive forventet inflation. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktoren. I henhold til en følsomhedsberegning har vi beregnet en usikkerhed omkring den medtagne værdi på mellem +tkr. 253 og -tkr. 204. Der henvises til beskrivelse i note 3.

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>662.227</b>	<b>512.212</b>
Personaleomkostninger	1	-515.185	-361.595
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-63.000	-65.025
<b>Driftsresultat</b>		<b>84.042</b>	<b>85.592</b>
Finansielle omkostninger		-34.543	-30.078
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.499</b>	<b>55.514</b>
Skat af årets resultat	2	-25.146	-22.876
<b>Årets resultat</b>		<b>24.353</b>	<b>32.638</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	58.900
Overført resultat		-36.647	-26.262
<b>Resultatdisponering</b>		<b>24.353</b>	<b>32.638</b>

## Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	2.237.000	2.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.237.000</b>	<b>2.300.000</b>
Deposita		50.000	127.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>50.000</b>	<b>127.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.287.000</b>	<b>2.427.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		183.651	266.579
Andre tilgodehavender		44.790	44.790
Periodeafgrænsningsposter		122.002	310.111
<b>Tilgodehavender</b>		<b>350.443</b>	<b>621.480</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>391.003</b>	<b>124.777</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>741.446</b>	<b>746.257</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.028.446</b>	<b>3.173.257</b>

## Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		676.229	712.876
Udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
<b>Egenkapital</b>		<b>817.229</b>	<b>851.776</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		352.819	373.968
Selskabsskat		25.146	18.964
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>377.965</b>	<b>392.932</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		21.149	20.223
Modtagne forudbetalinger fra kunder		422.252	469.181
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.801	21.750
Selskabsskat		18.964	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		196.126	176.853
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		807.960	869.542
Deposita		331.000	371.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.833.252</b>	<b>1.928.549</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.211.217</b>	<b>2.321.481</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.028.446</b>	<b>3.173.257</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2023/24	2022/23
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	444.438	355.844
Pensioner	65.975	0
Andre omkostninger til social sikring	4.772	5.751
	<b>515.185</b>	<b>361.595</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	25.146	18.964
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	3.912
	<b>25.146</b>	<b>22.876</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	2.423.175	1.908.150
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	515.025
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.423.175</b>	<b>2.423.175</b>
Dagsværdireguleringer primo	-123.175	-58.150
Årets reguleringer	-63.000	-65.025
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>-186.175</b>	<b>-123.175</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.237.000</b>	<b>2.300.000</b>

Investeringsejendomme er optaget til beregnet dagsværdi på baggrund i en afkastsats på mellem 4,63% og 6,0%, afhængig af ejendomens beliggenhed.

En følsomhedsberegning udviser med et fald i afkastprocenter på 0,5% en stigning i ejendomsværdien på kr. 253.000, mens en stigning i afkastprocenten på 0,5% vil betyde et fald i ejendomsværdien på kr. 204.000.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	352.819	21.149	258.094
Selskabsskat	25.146	0	0
	<b>377.965</b>	<b>21.149</b>	<b>258.094</b>

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for lån i ejerlejlighed nr 16, Tejnvej 100, Sandkås, Allinge på Bornholm, er der tinglyst pant i lejligheden for nom. 408.775. Gælden er pr. 30. juni 2024 opgjort til dkr. 373.968. Lejligheden er optaget i regnskabet til tkr. 639.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for LITTAU HOLDING ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre tilgodehavender

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

#### Likvider

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

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.