

**Littau Holding ApS**  
Vesterbrogade 208  
1800 Frederiksberg  
CVR-nr. 34 21 28 48

**Årsrapport for 2024/25**  
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. september 2025

---

Karin Littau  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Littau Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 4. september 2025

## Direktion

Karin Littau

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## *Til kapitalejeren i Littau Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Littau Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 4. september 2025

Trekroner Revision A/S  
Godkendte Revisorer  
CVR-nr. 28 99 13 55

Lene Kildegaard  
Godkendt revisor  
mne1087

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Littau Holding ApS  
Vesterbrogade 208  
1800 Frederiksberg

CVR-nr.: 34 21 28 48

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 13. januar 2012

Hjemsted: Frederiksberg

## Direktion

Karin Littau

## Revisor

Trekroner Revision A/S  
Godkendte Revisorer  
Universitetsparken 2  
4000 Roskilde

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive service- og handelsvirksomhed indenfor ejendomme samt naturlig virksomhed forbundet hermed samt at eje kapitalandele i andre selskaber.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

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 ejendommen inklusive forventet infaltion. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktoren. I henhold til en følsomhedsberegning har vi beregnet en sikkerhed omkring den medtagne værdi på mellem + 89.000 og -76.000. Der henvises til beskrivelsen i note 3.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Littau Holding ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Medgåede udgifter ejendomme

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder medgåede udgifter til ejendommens drift og vedligeholdelse.

## Andre eksterne omkostninger

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

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

### **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 således 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>203.630</b>	<b>662.226</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-239.019</u>	<u>-515.185</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-35.389</b>	<b>147.041</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>636.869</u>	<u>-63.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>601.480</b>	<b>84.041</b>
Finansielle indtægter		10.100	0
Finansielle omkostninger		<u>-48.489</u>	<u>-34.543</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>563.091</b>	<b>49.498</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-84.151</u>	<u>-25.146</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>478.940</u></b>	<b><u>24.352</u></b>
Foreslået udbytte		67.500	61.000
Overført resultat		<u>411.440</u>	<u>-36.648</u>
		<b><u>478.940</u></b>	<b><u>24.352</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>1.930.725</u>	<u>2.237.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.930.725</b></u>	<u><b>2.237.000</b></u>
Deposita		<u>0</u>	<u>50.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>50.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.930.725</b></u>	<u><b>2.287.000</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.054	183.651
Andre tilgodehavender		1.975.000	44.790
Selskabsskat		1.000	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>122.002</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.023.054</b></u>	<u><b>350.443</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>391.003</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.023.054</b></u>	<u><b>741.446</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.953.779</b></u></u>	<u><u><b>3.028.446</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.087.668	676.228
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>67.500</u>	<u>61.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.235.168</u></b>	<b><u>817.228</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>84.151</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>84.151</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.262.905	373.968
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>25.146</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>1.262.905</u></b>	<b><u>399.114</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	25.271	0
Kreditinstitutter		86.023	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		752.334	807.960
Selskabsskat		25.146	18.964
Anden gæld		70.691	231.928
Periodeafgrænsningsposter		177.090	422.252
Deposita		<u>235.000</u>	<u>331.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.371.555</u></b>	<b><u>1.812.104</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.634.460</u></b>	<b><u>2.211.218</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.953.779</u></b>	<b><u>3.028.446</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	80.000	676.228	61.000	817.228
Betalt ordinært udbytte	0	0	-61.000	-61.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>411.440</u>	<u>67.500</u>	<u>478.940</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>1.087.668</u></b>	<b><u>67.500</u></b>	<b><u>1.235.168</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	172.371	444.438
Pensioner	60.900	65.975
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.748</u>	<u>4.772</u>
	<b><u>239.019</u></b>	<b><u>515.185</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	25.146
Årets udskudte skat	<u>84.151</u>	<u>0</u>
	<b><u>84.151</u></b>	<b><u>25.146</u></b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2024		552.656
Tilgang i årets løb		<u>951.725</u>
Kostpris 30. juni 2025		<u>1.504.381</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024		<u>426.344</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025		<u>426.344</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>		<b><u>1.930.725</u></b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investerings ejendomme er optaget til beregnet dagsværdi på baggrund i en afkastsats på 6%, henset til ejendommens beliggenhed.

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

En følsomhedsberegning udviser med et fald i afkastprocenten på 0,5% en stigning i ejendomsværdien på kr. 89.000, men en stigning i afkastprocenter på 0,5% vil betyde et fald i ejendomsværdien på kr. 76.000.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. juli 2024	<u>Gæld</u> 30. juni 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	373.968	1.262.905	25.271	255.011
Selskabsskat	<u>25.146</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>399.114</u></b>	<b><u>1.262.905</u></b>	<b><u>25.271</u></b>	<b><u>255.011</u></b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.288, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 1.930.

**Noter**