

I/S LÆGÅRDSVEJ 2-6

Thomas Koppels Gade 30 1, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 33 05 96 98

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.02.26

Lars Jørgen Horst Petersen
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Aarhus N
Tangen 9
8200 Aarhus N

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 15

Virksomheden

I/S LÆGÅRDSVEJ 2-6
c/o Vidar Ejendomme ApS
Thomas Koppels Gade 30 1
8000 Aarhus C
Telefon: 89 37 00 00
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 33 05 96 98
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Stephan Sørensen
Lars Jørgen Horst Petersen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for I/S LÆGÅRDSVEJ 2-6.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Aarhus C, den 9. februar 2026

Direktionen

Stephan Sørensen

Lars Jørgen Horst Petersen

Til interessenterne i I/S LÆGÅRDSVEJ 2-6**REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for I/S LÆGÅRDSVEJ 2-6 for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

OVERTRÆDELSE AF AFGIFTSLOVGIVNINGEN

Skattestyrelsen har oplyst, at der pågår undersøgelser af, hvorvidt der kan gøres ansvar gældende for en mere end fem år gammel momsfejl. Der henvises til note 2 for omtale heraf.

Aarhus, den 9. februar 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Daniel Ulrich

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne32727

	2025	2024
Note	DKK	DKK
Bruttoresultat	-146.280	1.755.862
Finansielle indtægter	11.292	42.670
Finansielle omkostninger	-33.785	-121.532
Årets resultat	-168.773	1.677.000
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-168.773	1.677.000
I alt	-168.773	1.677.000

AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Varer under fremstilling	3.284.124	3.284.124
Varebeholdninger i alt	3.284.124	3.284.124
Andre tilgodehavender	28.496	6.916.152
Periodeafgrænsningsposter	5.864	0
Tilgodehavender i alt	34.360	6.916.152
Likvide beholdninger	873.293	0
Omsætningsaktiver i alt	4.191.777	10.200.276
Aktiver i alt	4.191.777	10.200.276

PASSIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Overført resultat	2.925.679	3.094.452
Egenkapital i alt	2.925.679	3.094.452
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	666.681
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.538	62.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	851.958	3.829.150
Deposita	148.743	133.817
Anden gæld	250.859	2.413.676
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.266.098	7.105.824
Gældsforpligtelser i alt	1.266.098	7.105.824
Passiver i alt	4.191.777	10.200.276

2 Eventualforpligtelser

3 Sikkerhedsstillelser

4 Antal medarbejdere

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24		
Saldo pr. 01.01.24	1.417.452	1.417.452
Forslag til resultatdisponering	1.677.000	1.677.000
Saldo pr. 31.12.24	3.094.452	3.094.452
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25		
Saldo pr. 01.01.25	3.094.452	3.094.452
Forslag til resultatdisponering	-168.773	-168.773
Saldo pr. 31.12.25	2.925.679	2.925.679

1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje, udvikle og udleje fast ejendom.

2. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Skattestyrelsen har i december 2024 rejst en sag vedrørende et momspligtigt salg i 2019, hvor momsen heraf ved en hændelig fejl blev efterangivet og betalt cirka 3 måneder efter fristen, men inden årets udgang. Ledelsen stiller sig uforstående over for den rejste sag og anser det for usandsynligt, at sagen vil resultere i en bøde. Selskabet har ikke modtaget yderligere henvendelse fra Skattestyrelsen siden december 2024.

3. Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 1.027, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.284. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

	2025	2024
--	------	------

4. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

BALANCE

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte og indirekte medgåede materialer og løn. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger 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, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende virksomhedens lejemål.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.