



Lautrup Properties ApS

Adolfsvej 56, 2820 Gentofte

CVR-nr. 37 42 04 09

**Årsrapport for perioden
1. april 2024 til 31. marts 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. august 2025

Kristian Lautrup-Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	6
Balance 31. marts	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 for Lautrup Properties 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. 31. marts 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 26. august 2025

Direktion

Kristian Lautrup-Nielsen

 **bakertilly**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Lautrup Properties ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lautrup Properties ApS for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. august 2025

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor
mne34482



Selskabsoplysninger

Selskabet
Lautrup Properties ApS
Adolfsvej 56
2820 Gentofte
CVR-nr.: 37 42 04 09
Regnskabsperiode: 1. april 2024 - 31. marts 2025
Stiftet: 26. januar 2016
Hjemsted: Gentofte

Direktion
Kristian Lautrup-Nielsen

Revisor
Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed med investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 6.688.371, og selskabets balance pr. 31. marts 2025 udviser en egenkapital på kr. 28.111.427.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.940.277	2.089.938
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	2.855.428	-203.871
Resultat før finansielle poster		4.795.705	1.886.067
Finansielle indtægter	2	6.697.523	838.773
Finansielle omkostninger	3	-2.852.160	-2.477.923
Resultat før skat		8.641.068	246.917
Skat af årets resultat	4	-1.952.697	-61.685
Årets resultat		6.688.371	185.232
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		6.688.371	185.232
		6.688.371	185.232

Balance 31. marts

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme	5	73.272.241	69.603.675
Materielle anlægsaktiver		73.272.241	69.603.675
Anlægsaktiver i alt		73.272.241	69.603.675
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		572.309	588.830
Andre tilgodehavender		130.021	128.267
Periodeafgrænsningsposter		83.210	53.928
Tilgodehavender		785.540	771.025
Likvide beholdninger		416.484	8.002.026
Omsætningsaktiver i alt		1.202.024	8.773.051
Aktiver i alt		74.474.265	78.376.726

Balance 31. marts

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		27.911.427	20.988.157
Egenkapital		28.111.427	21.188.157
Hensættelse til udskudt skat		3.730.398	3.034.011
Hensatte forpligtelser i alt		3.730.398	3.034.011
Gæld til realkreditinstitutter		37.099.045	45.706.531
Deposita og forudbetalt leje		1.244.126	1.338.510
Langfristede gældsforpligtelser	6	38.343.171	47.045.041
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	830.505	788.483
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.756.994	5.573.850
Selskabsskat		1.256.310	100.100
Anden gæld		198.801	388.398
Periodeafgrænsningsposter		246.659	258.686
Kortfristede gældsforpligtelser		4.289.269	7.109.517
Gældsforpligtelser i alt		42.632.440	54.154.558
Passiver i alt		74.474.265	78.376.726
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. april	200.000	20.988.157	21.188.157
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	234.899	234.899
Årets resultat	0	6.688.371	6.688.371
Egenkapital 31. marts	<u>200.000</u>	<u>27.911.427</u>	<u>28.111.427</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>2.855.428</u>	<u>-203.871</u>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	<u>2.855.428</u>	<u>-203.871</u>
	<u>2.855.428</u>	<u>-203.871</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>6.697.523</u>	<u>838.773</u>
	<u>6.697.523</u>	<u>838.773</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	80.793	88.479
Andre finansielle omkostninger	<u>2.771.367</u>	<u>2.389.444</u>
	<u>2.852.160</u>	<u>2.477.923</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.256.310	100.100
Regulering af udskudt skat	<u>696.387</u>	<u>-38.415</u>
	<u>1.952.697</u>	<u>61.685</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris 1. april	56.268.916
Tilgang i årets løb	<u>799.929</u>
Kostpris 31. marts	<u>57.068.845</u>
Værdireguleringer 1. april	13.334.759
Årets værdireguleringer	<u>2.868.637</u>
Værdireguleringer 31. marts	<u>16.203.396</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	<u><u>73.272.241</u></u>

Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Allerød, Søborg, Valby, København NV og Vejby. Investeringsejendommene benyttes til beboelse og erhverv. Disse investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen.

Der er foretaget måling på hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens driftsbudget. Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. marts 2025 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav. Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforshold, herunder afkastprocent, drift og vedligeholdelses budgetter for ejendommene. Ejendommene er i en særdeles god vedligeholdelsesstand, og med en beliggenhed i Allerød, Søborg, Valby, København og Vejby, har ledelsen valgt at anvende en afkastprocent på 3,50 - 4,25%. Fastsættelsen af afkastprocenten er sket med henvisning til markedsforshold for den pågældende ejendomstype, udvikling i det generelle renteniveau, erfaringer fra køb og salg og årets ændringer i de enkelte ejendomsforhold.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. april	31. marts	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	46.495.014	37.929.550	830.505	33.961.409
Deposita og forudbetalt leje	<u>1.338.510</u>	<u>1.244.126</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>47.833.524</u></u>	<u><u>39.173.676</u></u>	<u><u>830.505</u></u>	<u><u>33.961.409</u></u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lautrup & CO. ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat mv.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. marts 2025 udgør t.kr 73.272.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lautrup Properties 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.

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

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

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 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 tilknyttede virksomheder 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.