

# LPO BOLIG A/S

Blomstervænget 8, 9320 Hjallerup  
CVR-nr.: 31 58 59 29

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 9. marts 2026

---

Lasse Porsborg Olesen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet</a>	5-6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	LPO BOLIG A/S Blomstervænget 8 9320 Hjallerup
	CVR-nr.: 31 58 59 29 Stiftet: 20. juni 2008 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Karina Porsborg Kibsdal Thomas Porsborg Olesen Lasse Porsborg Olesen
<b>Direktion</b>	Lasse Porsborg Olesen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Erhverv Tankedraget 25 9000 Aalborg
	Nordjyske Bank Torvet 4 9400 Nørresundby

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for LPO BOLIG A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2026 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klokkerholm, den 9. marts 2026

Direktion:

---

Lasse Porsborg Olesen

**Bestyrelse:**

---

Karina Porsborg Kibsdal

---

Thomas Porsborg Olesen

---

Lasse Porsborg Olesen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i LPO BOLIG A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LPO BOLIG A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## 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.

Brønderslev, den 9. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.001.356</b>	<b>2.076.222</b>
Personaleomkostninger	1	-426.803	-704.960
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-304.827	-309.463
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.269.726</b>	<b>1.061.799</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-865.636	-975.005
<b>Resultat før skat</b>		<b>404.090</b>	<b>86.794</b>
Skat af årets resultat	3	-89.064	-19.140
<b>Årets resultat</b>		<b>315.026</b>	<b>67.654</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		315.026	67.654
<b>I alt</b>		<b>315.026</b>	<b>67.654</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		22.982.839	23.287.666
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>22.982.839</b>	<b>23.287.666</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.982.839</b>	<b>23.287.666</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		53.908	69.630
Tilgodehavende selskabsskat		0	4.980
Tilgodehavender		53.908	74.610
Likvide beholdninger		552.023	4.354
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>605.931</b>	<b>78.964</b>
<b>Aktiver</b>		<b>23.588.770</b>	<b>23.366.630</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		2.058.467	1.743.441
<b>Egenkapital</b>		<b>3.058.467</b>	<b>2.743.441</b>
Hensættelser til udskudt skat		21.705	65.050
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>21.705</b>	<b>65.050</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.649.801	10.434.892
Gæld til pengeinstitutter		0	2.901.838
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>14.649.801</b>	<b>13.336.730</b>
Gæld til realkreditinstitutter		495.678	462.129
Gæld til pengeinstitutter		0	166.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.920	59.515
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.520.745	1.711.323
Selskabsskat		64.409	0
Anden gæld		3.103.637	4.212.392
Deposita		591.250	585.500
Periodeafgrænsningsposter		20.158	23.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.858.797</b>	<b>7.221.409</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>20.508.598</b>	<b>20.558.139</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.588.770</b>	<b>23.366.630</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7

Virksomhedens væsentligste aktiviteter 8

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	1.000.000	1.743.441	2.743.441
Forslag til resultatdisponering		315.026	315.026
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.058.467</b>	<b>3.058.467</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
Løn og gager	380.736	637.128
Andre omkostninger til social sikring	3.207	20.945
Andre personaleomkostninger	42.860	46.887
	<b>426.803</b>	<b>704.960</b>

<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	70.284	33.593
Finansielle omkostninger i øvrigt	795.352	941.412
	<b>865.636</b>	<b>975.005</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	132.409	75.020
Regulering af udskudt skat	-43.345	-55.880
	<b>89.064</b>	<b>19.140</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2025		26.400.946
Kostpris 31. december 2025		<b>26.400.946</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		3.113.280
Årets afskrivninger		304.827
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		<b>3.418.107</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>		<b>22.982.839</b>

<b>5   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	15.145.479	495.678	12.600.834	10.897.021
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	3.068.638
	<b>15.145.479</b>	<b>495.678</b>	<b>12.600.834</b>	<b>13.965.659</b>

## Noter

### 6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for AKTO HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

#### Andre forpligtelser

##### *Andre forpligtelser over for tilknyttede virksomheder*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheds gæld til kreditinstitutter. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør 0 tkr. på balancedagen.

##### *Andre forpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Hellevad Holding ApS' gæld til kreditinstitutter. Hellevad Holding ApS' gæld til omfattede kreditinstitutter udgør 0 tkr. på balancedagen.

### 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.258 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 20.998 tkr. på balancedagen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 780 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.485 tkr. på balancedagen. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 0 tkr.

### 8 | Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejningsvirksomhed, salg af benzin og olieprodukter samt anden dermed, efter bestyrelsens skøn, beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LPO BOLIG A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning. Herudover indgår årets formindskelse eller forøgelse af varebeholdninger af råvarer og hjælpematerialer, samt sædvanlige nedskrivninger af varebeholdninger af råvarer og hjælpematerialer.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til- og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.