

LT Investment Visøparken ApS

Brunbjergvej 78
Løjt Kirkeby
6200 Aabenraa

CVR-nr. 43688839

Årsrapport

01-01-2024 - 31-12-2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23-06-2025

Lene Frandsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for LT Investment Visøparken 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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.

Løjt Kirkeby, den 10-06-2025

Direktion

Tommy Frandsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LT Investment Visøparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LT Investment Visøparken ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 revisorers 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.

Haderslev, den 10-06-2025

RND Partner

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27492487

Finn Diederichsen
Registreret revisor
mne12040

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | LT Investment Visøparken ApS Brunbjergvej 78 Løjt Kirkeby 6200 Aabenraa |
| CVR-nr. | 43688839 |
| Stiftelsesdato | 05-12-2022 |
| Hjemsted | Aabenraa |
| Regnskabsår | 01-01-2024 - 31-12-2024 |
| Direktion | Tommy Frandsen |
| Revisor | RND Partner Registreret revisionsanpartsselskab Aabenraavej 1A 6100 Haderslev |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af grunde og ejendomme samt udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. -8.525, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 37.490.317, og en egenkapital på kr. 25.551.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Udlejningsboligerne i Visøparken er færdigopført her i 2025 og er på nuværende tidspunkt fuldt udlejet.

Herudover er der efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for LT Investment Visøparken ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

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 ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en afkastbaseret model med en individuelt fastsat afkastprocent. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Varebeholdninger

Handelsjendomme måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der medtages til nominel værdi.

Egenkapital

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder 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.

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 betalte acontoskatter.

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.

Resultatopgørelse

| | Note | 2024 kr. | 2022/23 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttotab | | -10.937 | -7.627 |
| Driftsresultat | | -10.937 | -7.627 |
| Andre finansielle indtægter | | 52 | 32 |
| Andre finansielle omkostninger | | -45 | 0 |
| Resultat før skat | | -10.930 | -7.595 |
| Skat af årets resultat | | 2.405 | 1.671 |
| Årets resultat | | -8.525 | -5.924 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -8.525 | -5.924 |
| Resultatdisponering | | -8.525 | -5.924 |

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 36.429.633 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>36.429.633</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>36.429.633</u> | <u>0</u> |
| Handelsejendomme | | 0 | 3.716.572 |
| Varebeholdninger | | <u>0</u> | <u>3.716.572</u> |
| Tilgodehavende selskabsskat tilknyttede virksomheder | | 24.154 | 1.671 |
| Tilgodehavender | | <u>24.154</u> | <u>1.671</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.036.530</u> | <u>3.574</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>1.060.684</u> | <u>3.721.817</u> |
| Aktiver | | <u>37.490.317</u> | <u>3.721.817</u> |

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -14.449 | -5.924 |
| Egenkapital | | 25.551 | 34.076 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 21.749 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 21.749 | 0 |
| Gæld til banker | | 9.663.860 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 3.413.325 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 24.336.082 | 3.683.741 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 29.750 | 4.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 37.443.017 | 3.687.741 |
| Gældsforpligtelser | | 37.443.017 | 3.687.741 |
| Passiver | | 37.490.317 | 3.721.817 |
| Eventualforpligtelser | 1 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 2 | | |

Noter

1. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for LT Investment ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen.

3. Oplysning om antal ansatte

| | 2024 | 2022/23 |
|----------------------------------|----------|----------|
| Gennemsnitlig antal beskæftigede | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Selskabet har ingen ansatte, udover ulønnet direktør.