

**Limfjord Ejendomsinvest ApS  
Tranevej 3, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport**

**2025**

---

**CVR-nr. 44 49 96 49**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2026.

---

Lasse Stensgaard Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	6
Anvendt regnskabspraksis	7

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Limfjord Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16. februar 2026

### Direktion

Lasse Stensgaard Christensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Limfjord Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Limfjord Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 opstillingen 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.

Vejen, den 16. februar 2026

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Anders Bramming Vestergaard

statsautoriseret revisor  
mne49841

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Limfjord Ejendomsinvest ApS  
Tranevej 3  
6000 Kolding

Telefon: 31151632

CVR-nr.: 44 49 96 49

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Lasse Stensgaard Christensen, direktør

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvegade 16  
6600 Vejen

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-27.913</b>	<b>-15.972</b>
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>336</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-27.913</b>	<b>-15.636</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-27.913</b>	<b>-15.636</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-27.913</u>	<u>-15.636</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-27.913</b>	<b>-15.636</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	3.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	3.500.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.500.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	3.508.001	35.914
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.508.001</b>	<b>35.914</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.508.001</b>	<b>3.535.914</b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	3.460.001	3.487.914
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.500.001</b>	<b>3.527.914</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.000	8.000
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.508.001</b>	<b>3.535.914</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering, herunder køb og salg af fast ejendom og byggegrunde samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

### 3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lasse Stensgaard Holding ApS, CVR-nr. 39537184, som er administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Limfjord Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen samskatning af koncernens danske virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.