

Landevejen 21 ApS

Landevejen 21, Eskerod, 8543 Hornsleth

CVR-nr. 44 92 09 99

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2026.

Emil Fischer Skriver
Dirigent

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Landevejen 21 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsleth, den 13. marts 2026

Direktion

Martin Vang Christensen
Direktør

Emil Fischer Skriver
Direktør

Til anpartshaverne i Landevejen 21 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Landevejen 21 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, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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.

Aarhus, den 13. marts 2026

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Preben Pedersen

statsautoriseret revisor
mne32221

Selskabet	Landevejen 21 ApS Landevejen 21, Eskerod 8543 Hornsleth
	CVR-nr.: 44 92 09 99
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin Vang Christensen, Direktør Emil Fischer Skriver, Direktør
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Bankforbindelse	Djursland Bank

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i året bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 338 t.kr. mod -39 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 36 t.kr. mod -139 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt egenkapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. Selskabet forventer at reetablere kapitalen via indtjening af den fremtidige drift.

Selskabets ejerkreds har givet tilsagn om at stille den nødvendige kapital til rådighed til sikring af selskabets fortsatte drift i det kommende regnskabsår og årsrapporten aflægges derfor under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	337.774	-39.211
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-64.102</u>	<u>-16.204</u>
Resultat før finansielle poster	273.672	-55.415
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-227.138</u>	<u>-120.901</u>
Resultat før skat	46.534	-176.316
Skat af årets resultat	<u>-10.237</u>	<u>37.267</u>
Årets resultat	<u>36.297</u>	<u>-139.049</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	36.297	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-139.049</u>
Disponeret i alt	<u>36.297</u>	<u>-139.049</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	5.763.344	5.827.446
Materielle anlægsaktiver i alt	5.763.344	5.827.446
Anlægsaktiver i alt	5.763.344	5.827.446
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	27.030	37.267
Tilgodehavender i alt	27.030	37.267
Likvide beholdninger	191.915	0
Omsætningsaktiver i alt	218.945	37.267
Aktiver i alt	5.982.289	5.864.713

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-102.752	-139.049
Egenkapital i alt	-62.752	-99.049
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.368.727	3.480.290
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.121.600	2.040.000
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.490.327	5.520.290
4 Kortfristet del af langfristet gæld	101.234	97.988
Gæld til pengeinstitutter	0	313.916
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Anden gæld	438.480	16.568
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	554.714	443.472
Gældsforpligtelser i alt	6.045.041	5.963.762
Passiver i alt	5.982.289	5.864.713

- 1 Kapitalberedskab
- 2 Medarbejderforhold
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-139.049</u>	<u>-139.049</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-139.049	-99.049
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>36.297</u>	<u>36.297</u>
	<u>40.000</u>	<u>-102.752</u>	<u>-62.752</u>

1. Kapitalberedskab

Selskabet har tabt egenkapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. Selskabet forventer at reetablere kapitalen via indtjening af den fremtidige drift.

Selskabets ejerkreds har givet tilsags om at stille den nødvendige kapital til rådighed til sikring af selskabets fortsatte drift i det kommende regnskabsår og årsrapporten aflægges derfor under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

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

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
--	---	---

	31/12 2025	31/12 2024
--	------------	------------

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	5.843.650	0
----------------	-----------	---

Tilgang i årets løb	0	5.843.650
---------------------	---	-----------

Kostpris ultimo	5.843.650	5.843.650
------------------------	------------------	------------------

Af- og nedskrivninger primo	-16.204	0
-----------------------------	---------	---

Årets afskrivninger	-64.102	-16.204
---------------------	---------	---------

Af- og nedskrivninger ultimo	-80.306	-16.204
-------------------------------------	----------------	----------------

Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.763.344	5.827.446
-------------------------------------	------------------	------------------

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2025	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.469.961	101.234	3.368.727	2.976.738
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.121.600	0	2.121.600	2.121.600
	5.591.561	101.234	5.490.327	5.098.338

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.505 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 5.763 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet har ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualforpligtelser.

Årsrapporten for Landevejen 21 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**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning i form af lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	22-50%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

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.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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