LT Property ApS
Brombærhaven 31, 3400 Hillerød

Årsrapport

2024

CVR-nr. 37 42 44 71

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Trey Greenwood
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for LT Property 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 29. juni 2025

Direktion

Henriette Lone Greenwood

Trey Greenwood

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i LT Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LT Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

København, den 29. juni 2025

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Kim Frejvald Petersen
statsautoriseret revisor
mne12250

Selskabsoplysninger

Selskabet	LT Property ApS Brombærhaven 31 3400 Hillerød	
	CVR-nr.:	37 42 44 71
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 9. regnskabsår
Direktion	Henriette Lone Greenwood Trey Greenwood	
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttotab udgør -42 t.kr. mod -16 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -102 t.kr. mod -70 t.kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2023 forventede en bruttofortjeneste for 2024 i niveauet t.kr. og et ordinært resultat efter skat på t.kr. Ledelsen anser årets resultat for i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er feter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder der væsentlig vil kunne påvirke selskabets resultat i 2024 eller den finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LT Property 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttotab	**-42.347**	**-16.248**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-53.928	-53.928
	Driftsresultat	**-96.275**	**-70.176**
	Øvrige finansielle omkostninger	-6.189	2
	Resultat før skat	**-102.464**	**-70.174**
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	**-102.464**	**-70.174**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Disponeret fra overført resultat	-102.464	-70.174
	Disponeret i alt	**-102.464**	**-70.174**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
1	Grunde og bygninger	1.129.223	1.181.291
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	915	2.775
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.130.138	1.184.066
	Anlægsaktiver i alt	**1.130.138**	**1.184.066**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	49.987	76.306
	Andre tilgodehavender	5.384	21.847
	Tilgodehavender i alt	55.371	98.153
	Likvide beholdninger	0	5.029
	Omsætningsaktiver i alt	**55.371**	**103.182**
	Aktiver i alt	**1.185.509**	**1.287.248**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	-582.944	-480.480
	Egenkapital i alt	**-532.944**	**-430.480**
	Gældsforpligtelser		
5	Ansvarlig lånekapital	550.000	550.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	550.000	550.000
	Gæld til pengeinstitutter	224	0
	Anden gæld	1.168.229	1.167.728
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.168.453	1.167.728
	Gældsforpligtelser i alt	**1.718.453**	**1.717.728**
	Passiver i alt	**1.185.509**	**1.287.248**

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

		2024	2023
1.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. januar 2024	1.561.889	1.561.889
	Kostpris 31. december 2024	**1.561.889**	**1.561.889**
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-380.598	-328.530
	Årets afskrivninger	-52.068	-52.068
	Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**-432.666**	**-380.598**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**1.129.223**	**1.181.291**
2.	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Kostpris 1. januar 2024	72.389	72.389
	Kostpris 31. december 2024	**72.389**	**72.389**
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-69.614	-67.754
	Årets afskrivninger	-1.860	-1.860
	Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**-71.474**	**-69.614**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**915**	**2.775**
3.	**Virksomhedskapital**		
	Virksomhedskapital 1. januar 2024	50.000	50.000
		50.000	**50.000**
4.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. januar 2024	-480.480	-410.306
	Årets overførte overskud eller underskud	-102.464	-70.174
		-582.944	**-480.480**
5.	**Ansvarlig lånekapital**		
	Ansvarlig lånekapital i alt	550.000	550.000
	Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	Ansvarlig lånekapital i alt	**550.000**	**550.000**

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.