

L.F. Ejendomme ApS

Stationsvej 13, C

2640 Hedehusene

CVR-nr. 44516411

Årsrapport

20. december 2023 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. maj 2025

Frank Iversen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. december 2023 - 31. december 2024 for L.F. Ejendomme 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. december 2023 - 31. december 2024.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 23. maj 2025

Direktion

Frank Iversen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i L.F. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L.F. Ejendomme ApS for regnskabsåret 20. december 2023 - 31. december 2024 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 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.

Ringsted, den 23. maj 2025

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 31824559

Dennis Cronbach
Statsautoriseret revisor
mne32222

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	L.F. Ejendomme ApS Stationsvej 13, C 2640 Hedehusene
CVR-nr.	44516411
Stiftelsesdato	20. december 2023
Regnskabsår	20. december 2023 - 31. december 2024
Direktion	Frank Iversen
Revisor	Sønderup I/S Statsautoriserede revisorer Jyllandsgade 9 4100 Ringsted
Telefon	57611210
E-mail	mail@sonderuprevisorer.dk
Hjemmeside	www.sonderuprevisorer.dk
CVR-nr.	31824559

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme samt hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 20. december 2023 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -106.560, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 2.340.518, og en egenkapital på kr. -66.560.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		147.444
Personaleomkostninger	1	-100.792
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-40.000
Driftsresultat		6.652
Andre finansielle omkostninger		-143.002
Resultat før skat		-136.350
Skat af årets resultat	2	29.790
Årets resultat		-106.560
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-106.560
Resultatdisponering		-106.560

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		1.960.000
Materielle anlægsaktiver		<u>1.960.000</u>
Anlægsaktiver		<u>1.960.000</u>
Udskudte skatteaktiver		1.530
Andre tilgodehavender		21.730
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		28.260
Tilgodehavender		<u>51.520</u>
Likvide beholdninger		<u>328.998</u>
Omsætningsaktiver		<u>380.518</u>
Aktiver		<u>2.340.518</u>

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-106.560
Egenkapital		-66.560
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.160.348
Deposita		108.898
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.269.246
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.000
Anden gæld		25.832
Kortfristede gældsforpligtelser		137.832
Gældsforpligtelser		2.407.078
Passiver		2.340.518
Kapitalberedskab	4	
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 20. december 2023	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-106.560	-106.560
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-106.560	-66.560

Selskabskapitalen er uændret siden stiftelsen.

Noter

2023/24

1. Personaleomkostninger

Lønninger	99.604
Andre personaleomkostninger	1.188
	<u>100.792</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>
-----------------------------------	----------

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-28.260
Regulering af udskudt skat	-1.530
	<u>-29.790</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.160.348	0	2.156.098
Deposita	108.898	0	108.898
	<u>2.269.246</u>	<u>0</u>	<u>2.264.996</u>

4. Kapitalberedskab

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og selskabets fortsatte drift er betinget af, at de nu stillede kreditfaciliteter kan opretholdes i det kommende regnskabsår samt at der løbende tilføres ny kapital hvis dette bliver nødvendigt.

Selskabets ledelse har en forventning om at de eksisterede kreditter fortsat vil være til rådighed i de kommende 12 måneder fra regnskabsafslæggelsen og kapitalejerne har afgivet hensigtserklæring om støtte med nødvendig likviditet frem til regnskabsafslæggelsen for det kommende år.

Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med L.F. Holding ApS, CVR-nr. 29777233, som er administrationsselskab 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.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L.F. Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Da regnskabsåret 2023/24 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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 i resultatopgørelsen alle 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 og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	1/50

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.