

## Ejendomsselskabet Limfjorden ApS

Letland Alle 2  
2630 Taastrup

CVR-nr. 31 41 49 11

## ÅRSRAPPORT

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 10/4 2025

---

Mikkel Merrild  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Limfjorden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 10/4 2025

**Direktion**

Mikkel Merrild

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Limfjorden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Limfjorden ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Aulum, den 10/4 2025

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Svend Bohnsen  
registreret revisor  
mne270

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Limfjorden ApS Letland Alle 2 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 31 41 49 11
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mikkel Merrild
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Rugbjergvej 6 7490 Aulum
	Svend Bohnsen, registreret revisor Thomas Olesen, revisor, HD

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom, boligudlejning og administration samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2024	2023 kr. 1.000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>385.527</b>	<b>666</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-142.916	-161
1 Andre driftsomkostninger.....	-549.152	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-306.541</b>	<b>505</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-527.720	-470
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-834.261</b>	<b>35</b>
2 Skat af årets resultat.....	-174.000	-11
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-1.008.261</b>	<b>24</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-1.008.261	24
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-1.008.261</b>	<b>24</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2024	2023 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger .....	7.749.275	10.684
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>7.749.275</b>	<b>10.684</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>7.749.275</b>	<b>10.684</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	14.196	9
Selskabsskat.....	26.000	0
Andre tilgodehavender .....	835	73
Udskudt skatteaktiv .....	215.000	389
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>256.031</b>	<b>471</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>256.031</b>	<b>471</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>8.005.306</b>	<b>11.155</b>

**Balance 31. december****PASSIVER**

Note	2024	2023 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	882.718	883
Overført resultat.....	-367.725	640
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>514.993</b>	<b>1.523</b>
Prioritetsgæld.....	6.148.687	7.709
Kreditinstitutter .....	527.666	1.139
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6.676.353</b>	<b>8.848</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	271.000	232
Kreditinstitutter .....	119.104	143
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	22.103	92
Selskabsskat.....	0	27
Anden gæld.....	401.753	290
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>813.960</b>	<b>784</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>7.490.313</b>	<b>9.632</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>8.005.306</b>	<b>11.155</b>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

Note	2024	2023 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo .....	882.718	883
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>882.718</b>	<b>883</b>
Overført resultat, primo .....	640.536	616
Årets resultat.....	-1.008.261	24
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>-367.725</b>	<b>640</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>514.993</b>	<b>1.523</b>

## Noter

	2024	2023 kr. 1.000		
<b>1 Andre driftsomkostninger</b>				
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver .....	549.152	0		
	<b>549.152</b>	<b>0</b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets resultat .....	0	49		
Regulering af udskudt skat .....	174.000	-38		
	<b>174.000</b>	<b>11</b>		
			<b>Grunde og bygninger</b>	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris 1. januar 2024.....		13.899.611		
Årets tilgang .....		0		
Afgang .....		-4.921.983		
<b>Kostpris 31. december 2024.....</b>		<b>8.977.628</b>		
Af-/nedskrivninger 1. januar 2024 .....		-3.215.510		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		2.130.073		
Af-/nedskrivninger .....		-142.916		
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2024.....</b>		<b>-1.228.353</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....</b>		<b>7.749.275</b>		
	<b>1/1 2024</b>	<b>31/12 2024</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
Prioritetsgæld.....	7.864.730	6.307.687	159.000	5.499.000
Kreditinstitutter .....	1.216.982	639.666	112.000	0
	<b>9.081.712</b>	<b>6.947.353</b>	<b>271.000</b>	<b>5.499.000</b>

## Noter

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør t.kr. 6.960 og den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiver er t.kr. 7.749. Endvidere er der til sikkerhed for lån i pengeinstitut deponeret ejerpantebreve på t.kr. 1.410 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på de pantsatte aktiver på t.kr. 6.131.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Limfjorden ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsudgifter og vedligeholdelse mv.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	34-46%

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mikkel Merrild (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 29de42d7-f271-4297-bda5-59adc39d62c8

IP: 87.62.xxx.xxx

2025-04-10 18:50:48 UTC



## Mikkel Merrild (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 29de42d7-f271-4297-bda5-59adc39d62c8

IP: 87.62.xxx.xxx

2025-04-10 18:50:48 UTC



## Svend Lykke Bohnsen

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Registreret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: 3db63a70-7243-4c00-8b16-0f7feec3e73c

IP: 92.246.xxx.xxx

2025-04-11 06:35:17 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.