

---

# Luks Udlejningsejendomme ApS

**CVR-nr.: 40182683**

Mejervej 1  
7700 Thisted

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/05/2025**

---

**Søren Wittrup Lukassen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Luks Udlejningsejendomme ApS  
Mejerivej 1  
7700 Thisted

CVR-nr.: 40182683  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Luks Udlejningsejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelseserklæringen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Østerild, den 26/05/2025

## Direktion

Søren Wittrup Lukassen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten er drift og udlejning af udlejningsejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift og resultat anses for værende tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### **Generelt**

Årsrapporten for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra regnskabsklasse C.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

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 de er sandsynlige, og kan indregnes pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter indbetalt husleje.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter driftsudgifter på ejendommene.

### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til drift af selskabet.

### **Afskrivninger**

I afskrivninger indgår årets afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt forskydninger i tidligere års afskrivning ved afgang af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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 sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

## **BALANCEN**

### **Anlægsaktiver**

Udlejningsejendomme måles til anskaffelsessum med tillæg af forbedringer og fradrag for af- og nedskrivninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70%
Bygningsforbedringer	50 år	0%
Installationer	8 år	0%

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>136.075</b>	<b>274.733</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-66.731	-56.731
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>69.344</b>	<b>218.002</b>
Andre finansielle indtægter		30.977	0
Øvrige finansielle omkostninger		-166.231	-251.319
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-65.910</b>	<b>-33.317</b>
Skat af årets resultat	2	45.271	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-20.639</b>	<b>-33.317</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-20.639	-33.317
<b>I alt</b>		<b>-20.639</b>	<b>-33.317</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.182.680	5.592.300
Produktionsanlæg og maskiner		21.076	28.187
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.203.756</b>	<b>5.620.487</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.203.756</b>	<b>5.620.487</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		94.405	44.278
Tilgodehavende skat		50.422	0
Andre tilgodehavender		9.009	3.500
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>153.836</b>	<b>47.778</b>
Likvide beholdninger		220.902	19.560
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>374.738</b>	<b>67.338</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.578.494</b>	<b>5.687.825</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		89.339	109.978
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>139.339</b>	<b>159.978</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.090.826	0
Kontraktlige forpligtelser		59.500	54.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>2.150.326</b>	<b>54.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		47.643	0
Gæld til banker		3.100.654	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.847	32.581
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.540.507	4.786.704
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		596.178	708.562
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.288.829</b>	<b>5.473.847</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.439.155</b>	<b>5.527.847</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.578.494</b>	<b>5.687.825</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	109.978	0	159.978
Årets resultat		-20.639		-20.639
Egenkapital, ultimo	50.000	89.339	0	139.339

Selskabskapitalen består af 50 anparter á nominelt kr. 1.000.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024 kr.	2023 kr.
Bygninger	59.620	49.620
Produktionsanlæg og maskiner	7.111	7.111
	<u>66.731</u>	<u>56.731</u>

### 2. Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	50.422	0
Regulering vedrørende tidligere år	-5.151	0
	<u>45.271</u>	<u>0</u>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.138.469	47.641	2.090.828	1.913.479
	<u>2.138.469</u>	<u>47.641</u>	<u>2.090.828</u>	<u>1.913.479</u>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der er ikke udbetalt vederlag til personale eller direktion.