

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

Lunddal Ejendomsinvest ApS

Tværtøftevej 18
2605 Brøndby

CVR nr. 42214604

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 3. februar 2025

Dirigent

Hans Ove Lunddal Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lunddal Ejendomsinvest ApS
Tværtoftevej 18
2605 Brøndby

CVR-nr.: 42214604
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hans Ove Lunddal Jensen

Revisor

SØNDERUP I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Luddal Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

Selskabets årsrapport for 2024 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 3. februar 2025

Direktion

Hans Ove Luddal Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Luddal Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Luddal Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, ledelsen 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 3. februar 2025

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Dennis Cronbach
statsautoriseret revisor
mne32222

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lunddal Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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

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 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 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-25%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt 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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	320.770	154.061
1. Personalemkostninger	0	0
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-40.000	-40.000
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	280.770	114.061
Andre finansielle indtægter	416	13
Øvrige finansielle omkostninger	-2.093	-2.596
RESULTAT FØR SKAT	279.093	111.478
Skat af årets resultat	-61.861	-25.096
ÅRETS RESULTAT	217.232	86.382
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
Overført resultat	149.732	25.382
Disponeret i alt	217.232	86.382

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
AKTIVER		
Grunde og bygninger	3.040.000	3.080.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.040.000	3.080.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		
	3.040.000	3.080.000
Andre tilgodehavender	23.876	47.673
Tilgodehavender i alt	23.876	47.673
Likvide beholdninger	177.903	0
Likvide beholdninger i alt	177.903	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	201.779	47.673
AKTIVER I ALT	3.241.779	3.127.673

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overkurs ved emission	905.931	905.931
Overført resultat	407.767	258.035
Udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.421.198</u>	<u>1.264.966</u>
Hensættelser til udskudt skat	256.200	265.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>256.200</u>	<u>265.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4.000
Selskabsskat	50.661	13.896
Anden gæld	1.365.451	1.565.020
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	144.269	14.791
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.564.381</u>	<u>1.597.707</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.564.381</u>	<u>1.597.707</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.241.779</u>	<u>3.127.673</u>
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	2024	2023
Virksomhedskapital		
Primo	40.000	40.000
Ultimo	40.000	40.000
Overkurs ved emission		
Primo	905.931	905.931
Ultimo	905.931	905.931
Overført resultat		
Primo	258.035	232.653
Overført fra resultatdisponering	149.732	25.382
Ultimo	407.767	258.035
Udbytte		
Primo	61.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
Udbetalt udbytte	-61.000	0
Ultimo	67.500	61.000
Egenkapital ultimo	1.421.198	1.264.966

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Personaleomkostninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
3. Væsentlige aktiviteter		
Selskabets væsentlige aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		
5. Eventualposter		
Ingen.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Hans Ove Lunddal Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Ove Lunddal Jensen

Direktør

ID: 9689ec5f-09e7-4b6c-b155-bad183aef89d

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 15:42:10

Underskrevet med MitID



Hans Ove Lunddal Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Ove Lunddal Jensen

Dirigent

ID: 9689ec5f-09e7-4b6c-b155-bad183aef89d

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 15:42:10

Underskrevet med MitID



Dennis Cronbach

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dennis Bjørn Cronbach

Revisor

ID: 0e821980-56b6-4397-b856-03ac57c1d09e

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 15:43:27

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 88e3afPnYKw252324117

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.