



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

LG48 ApS

Smørum Bygade 41, Smørumovre, 2765 Smørum

CVR-nr. 39 74 54 45

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2025.

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for LG48 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 7. april 2025

Direktion

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen
Direktør

Frederik Lie Rosenfeldt
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i LG48 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LG48 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Allerød, den 7. april 2025

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Kaspar Hartmann-Petersen

statsautoriseret revisor
mne45833

Selskabsoplysninger

Selskabet

LG48 ApS
Smørum Bygade 41
Smørumovre
2765 Smørum

CVR-nr.: 39 74 54 45
Stiftet: 26. juli 2018
Hjemsted: Egedal
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen, Direktør
Frederik Lie Rosenfeldt, Direktør

Revision

Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Engholm Parkvej 8
3450 Allerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	2.684.381	2.063.422
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-401.595	-365.208
Driftsresultat	2.282.786	1.698.214
Andre finansielle indtægter	5.389	10.000
Øvrige finansielle omkostninger	-1.645.815	-1.484.918
Resultat før skat	642.360	223.296
Skat af årets resultat	-62.377	-142.165
Årets resultat	579.983	81.131
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	579.983	81.131
Disponeret i alt	579.983	81.131

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	47.326.385	46.406.492
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	845	18.815
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>47.327.230</u>	<u>46.425.307</u>
3 Deposita	0	81.050
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>81.050</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>47.327.230</u>	<u>46.506.357</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.004	239.878
Udskudte skatteaktiver	110.049	0
Andre tilgodehavender	0	39.359
Tilgodehavender i alt	<u>123.053</u>	<u>279.237</u>
Likvide beholdninger	26.703	0
Omsætningsaktiver i alt	<u>149.756</u>	<u>279.237</u>
Aktiver i alt	<u>47.476.986</u>	<u>46.785.594</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.411.119	831.136
Egenkapital i alt	1.461.119	881.136
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	60.183
Hensatte forpligtelser i alt	0	60.183
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	34.347.132	32.683.426
Deposita	969.661	955.399
Anden gæld	0	3.127.808
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.387.252
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	35.316.793	38.153.885
4 Kortfristet del af langfristet gæld	787.203	684.000
Gæld til pengeinstitutter	0	270.886
Modtagne forudbetalinger fra kunder	520.933	684.424
Leverandører af varer og tjenesteydelser	171.897	289.611
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	9.004.638	5.653.176
Selskabsskat	158.444	106.040
Anden gæld	9.972	653
Periodeafgrænsningsposter	45.987	1.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.699.074	7.690.390
Gældsforpligtelser i alt	46.015.867	45.844.275
Passiver i alt	47.476.986	46.785.594
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	750.005	800.005
Årets overførte overskud eller underskud	0	81.131	81.131
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	831.136	881.136
Årets overførte overskud eller underskud	0	579.983	579.983
	50.000	1.411.119	1.461.119

Noter

	2024	2023
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	46.759.730	44.573.704
Tilgang i årets løb	1.303.518	2.186.026
Kostpris ultimo	48.063.248	46.759.730
Af- og nedskrivninger primo	-353.685	-26.776
Årets afskrivninger	-383.178	-326.462
Af- og nedskrivninger ultimo	-736.863	-353.238
Regnskabsmæssig værdi ultimo	47.326.385	46.406.492
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	89.857	89.857
Kostpris ultimo	89.857	89.857
Af- og nedskrivninger primo	-71.042	-53.072
Årets afskrivninger	-17.970	-17.970
Af- og nedskrivninger ultimo	-89.012	-71.042
Regnskabsmæssig værdi ultimo	845	18.815
3. Deposita		
Kostpris primo	81.050	81.050
Afgang i årets løb	-81.050	0
Kostpris ultimo	0	81.050
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	81.050

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	35.134.335	787.203	34.347.132	31.118.523
Deposita	969.661	0	969.661	0
	36.103.996	787.203	35.316.793	31.118.523

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 35.134 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger med 36.984 t.kr. Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger pr. 31. december 2024 udgør 46.939 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Verserende tvist:

Selskabet er part i tvist med en tidligere lejer. Den vurderede maksimale omkostning der kan påfalde selskabet vurderes at være t.kr. 125. Selskabet vurderer ikke at der vil skulle ske erstatning, hvorfor kravet ikke er indregnet i balancen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LG48 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendomsomkostninger omfatter reparation og vedligeholdelse, ejendomsskatter, renovation mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger (grundværdi indgår i restværdi)	50 år år	60 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.”

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Direktør

Serienummer: bc@roho.dk

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-04-07 13:04:12 UTC



Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Dirigent

Serienummer: bc@roho.dk

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-04-07 13:04:12 UTC



Frederik Lie Rosenfeldt

Direktør

Serienummer: 1b869868-8388-4218-a632-144344f1b1bc

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-04-14 05:39:48 UTC



Frederik Lie Rosenfeldt

Dirigent

Serienummer: 1b869868-8388-4218-a632-144344f1b1bc

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-04-14 05:39:48 UTC



Kaspar Hartmann-Petersen

PIASTER REVISORERNE, STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 25160037

Revisor

Serienummer: 67205e4d-c2f9-4152-a607-703058555824

IP: 80.162.xxx.xxx

2025-04-14 05:41:14 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.