

# LHK Ejendomme ApS

Bjørnagervej 18, 9870 Sindal  
CVR-nr. 44 80 14 85

## Årsrapport 2024/25

30. april - 28. februar

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 28. maj 2025

---

Lars Holm Kristensen  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is displayed in white on a red triangular background. The letters 'BDO' are in a bold, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters.

# Indholdsfortegnelse

## [Selskabsoplysninger](#)

[Selskabsoplysninger](#)

3

## Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#)

4

[Den uafhængige revisors reviewerklæring](#)

5

## [Ledelsesberetning](#)

[Ledelsesberetning](#)

6

## Årsregnskab 30. april 2024 - 28. februar 2025

[Resultatopgørelse](#)

7

[Balance](#)

8

[Egenkapitalopgørelse](#)

9

[Noter](#)

10

[Anvendt regnskabspraksis](#)

11-12

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** LHK Ejendomme ApS  
Bjørnagervej 18  
9870 Sindal

CVR-nr.: 44 80 14 85  
Stiftet: 30. april 2024  
Kommune: Hjørring  
Regnskabsår: 30. april 2024 - 28. februar 2025

**Direktion** Lars Holm Kristensen

**Revisor** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
9900 Frederikshavn

**Pengeinstitut** Sparekassen Vendsyssel  
Parallelvej 23  
9900 Frederikshavn

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. april 2024 - 28. februar 2025 for LHK Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 28. februar 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. april 2024 - 28. februar 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sindal, den 28. maj 2025

Direktion:

---

Lars Holm Kristensen

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

## Til kapitalejeren i LHK Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for LHK Ejendomme ApS for regnskabsåret 30. april 2024 - 28. februar 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskab- et ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 28. februar 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. april 2024 - 28. februar 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 28. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35810

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom, herunder udvikling og udlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en byggegrund, hvorpå der er igangsat opførelsen af en ejendom, som ved endt byggeri skal udlejes til et koncernselskab.

Årets resultat skal ses i lyset af, at selskabet er nystiftet, og eneste aktivitet pt. har været arbejde omkring erhvervelse af den rigtige grund samt opstart af byggeri. Derfor er der ingen indtægter og der forventes først at komme lejeindtægter på udlejning af ejendommen fra de sidste måneder af regnskabsåret 2025/26.

Byggeriet forløber planmæssigt og finansiering til både byggeperioden og efter endt byggeri er på plads.

Som følge af ovenstående, og der først starter indtægter fra de sidste måneder af regnskabsåret 2025/26, er selskabskapitalen på 40 tkr. næsten brugt. Dette er ledelsen opmærksom på, og denne vil blive reetableret kort tid efter at ejendommen er færdig og udlejes.

## Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

# Resultatopgørelse 30. april - 28. februar

	Note	2024/25 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-50.156</b>
Andre finansielle indtægter	2	74
<b>Resultat før skat</b>		<b>-50.082</b>
Skat af årets resultat	3	11.018
<b>Årets resultat</b>		<b>-39.064</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-39.064
<b>I alt</b>		<b>-39.064</b>

# Balance 28. februar

## Aktiver

	Note	2025 kr.
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		3.052.387
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>3.052.387</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.052.387</b>
Udskudte skatteaktiver		2.165
Andre tilgodehavender		29.597
Tilgodehavende selskabsskat		8.853
<b>Tilgodehavender</b>		<b>40.615</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>345.193</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>385.808</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.438.195</b>

## Passiver

Anpartskapital		40.000
Overført resultat		-39.064
<b>Egenkapital</b>		<b>936</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.534.072
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.903.187
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.437.259</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.437.259</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.438.195</b>

Eventualposter mv. 5

# Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. april 2024	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering		-39.064	-39.064
<b>Egenkapital 28. februar 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>-39.064</b>	<b>936</b>

# Noter

2024/25  
kr.

## 1 | Personalemkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 1

## 2 | Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter i øvrigt 74

---

74

## 3 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst -8.853

Regulering af udskudt skat -2.165

---

-11.018

## 4 | Materielle anlægsaktiver

kr.

Materielle  
anlægsaktiver  
under opførelse og  
forudbetalinger for  
materielle  
anlægsaktiver

Tilgang 3.052.387

Kostpris 28. februar 2025 3.052.387

---

Regnskabsmæssig værdi 28. februar 2025 3.052.387

Årets renter indregnet som en del af kostprisen 46.734

## 5 | Eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lars Holm Kristensen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LHK Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	0-60 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

# Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.