

# L&N ERHVERVSEJENDOMME A/S

Erhvervsparken 7, 9632 Møltrup  
CVR-nr. 29 80 06 85

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 26. maj 2025

---

Mogens Nørlem

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	L&N ERHVERVSEJENDOMME A/S Erhvervsparken 7 9632 Møltrup
	CVR-nr.: 29 80 06 85 Stiftet: 22. november 2006 Kommune: Viborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Mogens Nørlem, formand Michael Kornbech Larsen Lars Henrik Kornbech Larsen
<b>Direktion</b>	Michael Kornbech Larsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for L&N ERHVERVSEJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Møldrup, den 26. maj 2025

Direktion:

---

Michael Kornbech Larsen

Bestyrelse:

---

Mogens Nørlem  
Formand

---

Michael Kornbech Larsen

---

Lars Henrik Kornbech Larsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i L&N ERHVERVSEJENDOMME A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for L&N ERHVERVSEJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisors 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 revisors 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 for 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.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Viborg, den 26. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dennis Hermann  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36182

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.600.000</b>	<b>3.600.000</b>
Administrationsomkostninger		-856.631	-830.262
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.743.369</b>	<b>2.769.738</b>
Finansielle indtægter		168.640	527.047
Finansielle omkostninger		-31.663	-178.825
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.880.346</b>	<b>3.117.960</b>
Skat af årets resultat	1	-635.466	-686.212
<b>Årets resultat</b>		<b>2.244.880</b>	<b>2.431.748</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	6.000.000
Overført resultat		244.880	-3.568.252
<b>I alt</b>		<b>2.244.880</b>	<b>2.431.748</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		26.591.821	26.607.897
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		1.000.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>27.591.821</b>	<b>26.607.897</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>27.591.821</b>	<b>26.607.897</b>
<hr/>			
Tilgodehavende selskabsskat		126.534	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>126.534</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	2.410.795
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>2.410.795</b>
Likvide beholdninger		316.578	4.508.343
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>443.112</b>	<b>6.919.138</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>28.034.933</b>	<b>33.527.035</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		6.000.000	6.000.000
Overført overskud		15.602.201	15.357.321
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	6.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>23.602.201</b>	<b>27.357.321</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		3.347.000	3.035.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.347.000</b>	<b>3.035.000</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.787.135
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.500	366.813
Selskabsskat		0	81.212
Anden gæld		170.232	599.554
Periodeafgrænsningsposter		900.000	300.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.085.732</b>	<b>3.134.714</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.085.732</b>	<b>3.134.714</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>28.034.933</b>	<b>33.527.035</b>

Medarbejderforhold

3

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	6.000.000	15.357.321	6.000.000	27.357.321
Forslag til resultatdisponering		244.880	2.000.000	2.244.880
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-6.000.000	-6.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>6.000.000</b>	<b>15.602.201</b>	<b>2.000.000</b>	<b>23.602.201</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	323.466	531.212
Regulering af udskudt skat	312.000	155.000
	<b>635.466</b>	<b>686.212</b>

---

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2024	38.446.252	0
Tilgang	715.561	1.000.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>39.161.813</b>	<b>1.000.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	11.838.355	0
Årets afskrivninger	731.637	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>12.569.992</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>26.591.821</b>	<b>1.000.000</b>

---

	2024	2023
<b>3   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L&N ERHVERVSEJENDOMME A/S for 2024 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Administrationsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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	20-50 år	4% af kostpris

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### 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 acontoskatte.

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 kunne realiseres, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.