

# LHF Ejendomme ApS

Enebærvej 32, 9440 Aabybro  
CVR-nr. 31 34 63 47

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 1. juli 2025

---

Henrik Krogh Holm

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

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

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	LHF Ejendomme ApS Enebærvej 32 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 31 34 63 47 Stiftet: 27. marts 2008 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Krogh Holm Flemming Krogh Holm
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for LHF Ejendomme ApS.

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.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 1. juli 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Henrik Krogh Holm

\_\_\_\_\_  
Flemming Krogh Holm

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i LHF Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LHF Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 revisorers 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 forpligtede 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.

Aabybro, den 1. juli 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anette Frederiksen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12631

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

## **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>56.106</b>	<b>499.630</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		300.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>356.106</b>	<b>499.630</b>
Andre finansielle omkostninger		-219.200	-209.040
<b>Resultat før skat</b>		<b>136.906</b>	<b>290.590</b>
Skat af årets resultat	1	35.019	-64.454
<b>Årets resultat</b>		<b>171.925</b>	<b>226.136</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		171.925	226.136
<b>I alt</b>		<b>171.925</b>	<b>226.136</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		8.607.946	8.546.923
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>8.607.946</b>	<b>8.546.923</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.607.946</b>	<b>8.546.923</b>
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		48.053	13.034
Andre tilgodehavender		0	3.145
Tilgodehavende selskabsskat		36.000	0
Periodeafgrænsningsposter		18.956	19.031
<b>Tilgodehavender</b>		<b>103.009</b>	<b>35.210</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>103.009</b>	<b>35.210</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>8.710.955</b>	<b>8.582.133</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.382.432	2.210.507
<b>Egenkapital</b>		<b>2.582.432</b>	<b>2.410.507</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		4.555.394	5.052.229
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>4.555.394</b>	<b>5.052.229</b>
Gæld til realkreditinstitutter		258.857	272.568
Gæld til pengeinstitutter		842.266	428.908
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.805	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.048	3.048
Selskabsskat		0	23.598
Anden gæld		343.153	343.775
Periodeafgrænsningsposter		30.000	37.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.573.129</b>	<b>1.119.397</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.128.523</b>	<b>6.171.626</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>8.710.955</b>	<b>8.582.133</b>
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	2.210.507	2.410.507
Forslag til resultatdisponering		171.925	171.925
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>200.000</b>	<b>2.382.432</b>	<b>2.582.432</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	59.598
Regulering af udskudt skat	-35.019	4.856
	<b>-35.019</b>	<b>64.454</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	8.957.946
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>8.957.946</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	-650.000
Årets værdireguleringer	300.000
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024</b>	<b>-350.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>8.607.946</b>

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Investeringsejendomme
Dagsværdi 31. december 2024	8.607.946

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdi af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes driftsresultat og et afkastkrav. Investeringsejendommene er beliggende i Jammerbugt Kommune med en afkastgrad på 6-8%.

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	4.814.251	258.857	3.485.787	5.324.797
	<b>4.814.251</b>	<b>258.857</b>	<b>3.485.787</b>	<b>5.324.797</b>

## 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 4.814 tkr. har virksomheden givet pant i grunde og bygninger på 8.194 tkr. Regnskabsmæssig værdi på balancedagen udgør 8.308 tkr.

## Noter

2024 2023

### 5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

2

2

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LHF Ejendomme ApS 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelses-model, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

# 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.

## Tilgodehavender

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

## Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 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 i egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter, passiver

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