

# L & I Nørgaard Ejendomme ApS

Sanderumhaven 42, 5250 Odense SV  
CVR-nr. 13 92 99 47

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

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

---

Leo Nørgaard

# 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

Anvendt regnskabspraksis 12-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	L & I Nørgaard Ejendomme ApS Sanderumhaven 42 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 13 92 99 47 Stiftet: 1. januar 1990 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Leo Nørgaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for L & I Nørgaard 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Odense, den 24. april 2025

Direktion:

---

Leo Nørgaard

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i L & I Nørgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L & I Nørgaard 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.

Odense, den 24. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Svensson  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34505

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er formueforvaltning, herunder udlejning af ejendomme.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er under udskudte skatteaktiver indregnet skattemæssigt fremført underskud, det indregnede aktiv er betinget af at der i sambeskatningskredsen inden for 3-5 år kan udnytte det skattemæssige fremførbare underskud. Det er ledelsens forventning, at underskudet udnyttes inden for en periode på 3-5 år.

## **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 tkr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-148.986</b>	<b>-76</b>
Af- og nedskrivninger		-51.144	-52
<b>Driftsresultat</b>		<b>-200.130</b>	<b>-128</b>
Finansielle indtægter		94.997	148
Finansielle omkostninger		-18.992	-62
<b>Resultat før skat</b>		<b>-124.125</b>	<b>-42</b>
Skat af årets resultat	1	15.250	-3
<b>Årets resultat</b>		<b>-108.875</b>	<b>-45</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	250
Overført resultat		-243.875	-295
<b>I alt</b>		<b>-108.875</b>	<b>-45</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger		730.786	782
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>730.786</b>	<b>782</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>730.786</b>	<b>782</b>
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		142.846	128
Andre tilgodehavender		1.297.650	1
Tilgodehavende selskabsskat		6.209	39
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.446.705</b>	<b>168</b>
Andre værdipapirer	3	603.016	1.322
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>603.016</b>	<b>1.322</b>
Likvider		0	873
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.049.721</b>	<b>2.363</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>2.780.507</b>	<b>3.145</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital		200.000	200
Overført overskud		2.413.228	2.658
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	250
<b>Egenkapital</b>		<b>2.748.228</b>	<b>3.108</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		4.944	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.700	18
Anden gæld		9.635	19
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>32.279</b>	<b>37</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>32.279</b>	<b>37</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>2.780.507</b>	<b>3.145</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	2.657.103	250.000	3.107.103
Forslag til resultatdisponering		-243.875	135.000	-108.875
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-250.000	-250.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>200.000</b>	<b>2.413.228</b>	<b>135.000</b>	<b>2.748.228</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-15.250	3
	<b>-15.250</b>	<b>3</b>

---

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	1.599.483
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>1.599.483</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	817.553
Årets afskrivninger	51.144
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>868.697</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>730.786</b>

---

## 3 | Andre værdipapirer

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede danske aktier	Børsnoterede udenlandske aktier	Unoterede danske aktier	Unoterede udenlandske aktier
Dagsværdi 31. december 2024	473.779	125.053	2.652	1.532
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-111.224	19.104	-4.213	108

## 4 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Ingen.

## 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

	2024	2023
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L & I Nørgaard 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

#### Nettoomsætning

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

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Boligudlejningsejendom	30-50 år	0-75 %

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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 amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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

## Anvendt regnskabspraksis

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.