

---

# Lieberkind Ejendomme og Rådgivning ApS

**CVR-nr.: 41696028**

Klosterstien 8  
9550 Mariager

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/03/2025**

---

**Ulrik Lieberkind Nielsen**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Lieberkind Ejendomme og Rådgivning ApS  
Klosterstien 8  
9550 Mariager

CVR-nr.: 41696028  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

**Revisor** REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET REVISIONSVIRKSOMHED  
Søndergade 1, 2 th  
8620 Kjellerup  
DK Danmark  
CVR-nr.: 30905652  
P-enhed: 1013665741

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Lieberkind Ejendomme og Rådgivning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 11/03/2025

## Direktion

Ulrik Lieberkind Nielsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Lieberkind Ejendomme og Rådgivning ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lieberkind Ejendomme og Rådgivning ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balancen 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 2024 - 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 revisorerers 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 revisorerers 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 regnskabet**

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**

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.

Kjellerup, den 11/03/2025

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET REVISIONSVIRKSOMHED  
CVR-nr.: 30905652  
Ib Rohde, mne1246  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme og køb og salg heraf samt rådgivning indenfor ejendomsbranchen.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kr.

Vi anser den valgte regnskabspraksis som hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger ved udlejning af ejendomme.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta 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 poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **BALANCEN**

### **ANLÆGSAKTIVER**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0-10%

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

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer, der omfatter pantebreve, som ledelsen forventer at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **OMSÆTNINGSAKTIVER**

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **PASSIVER**

**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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventet 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**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-22.235</b>	<b>463.250</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-47.120	-147.804
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-69.355</b>	<b>315.446</b>
Andre finansielle indtægter		38.267	27.782
Øvrige finansielle omkostninger		-27.838	-70.359
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-58.926</b>	<b>272.869</b>
Skat af årets resultat		21.000	-36.726
<b>Årets resultat</b>		<b>-37.926</b>	<b>236.143</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-37.926	236.143
<b>I alt</b>		<b>-37.926</b>	<b>236.143</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.074.808	1.131.503
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		168.206	206.326
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.243.014</b>	<b>1.337.829</b>
Andre tilgodehavender		766.072	867.638
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>766.072</b>	<b>867.638</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.009.086</b>	<b>2.205.467</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.855
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		640	0
Udskudte skatteaktiver		51.000	30.000
Andre tilgodehavender		104.184	68.535
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>155.824</b>	<b>106.390</b>
Likvide beholdninger		264	296
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>156.088</b>	<b>106.686</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.165.174</b>	<b>2.312.153</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overført resultat		404.865	442.791
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>504.865</b>	<b>542.791</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter i øvrigt		104.012	131.884
Modtagne forudbetalinger fra kunder		37.100	37.100
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.811.578	1.008.170
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		448.411	155.913
Deposita		44.400	44.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>2.445.501</b>	<b>1.377.467</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		169.075	132.415
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.000	59.560
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	60.946
Skyldig selskabsskat		0	51.414
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		21.733	5.117
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	82.443
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>214.808</b>	<b>391.895</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.660.309</b>	<b>1.769.362</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.165.174</b>	<b>2.312.153</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	134.012	30.000	104.012	0
Pantebrev	1.950.653	139.075	1.811.578	1.296.468
	<b>2.084.665</b>	<b>169.075</b>	<b>1.915.590</b>	<b>1.296.468</b>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lieberkind Nielsen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter, 134 t.kr., har selskabet givet ejendomsforbehold i andre driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 156 t.kr.

Til sikkerhed for pantebrev, 1.028 t.kr., har selskabet afgivet sikkerhed i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.098 t.kr.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2024</b>
	0