
LMD Ejendomme ApS

CVR-nr.: 34350329

Birkemosevej 20
4230 Skælskør

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/06/2025

Leif Danielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LMD Ejendomme ApS
Birkemosevej 20
4230 Skælskør

CVR-nr.: 34350329
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

, den 29/06/2025

Direktion

Leif Møller Danielsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været at drive udlejningsvirksomhed af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat driftsaktivitet med udlejningsvirksomhed af fast ejendom.

Der har i regnskabsåret været salg af ejendom, som har medført tab i størrelsesorden, som har betydet at selskabet har tabt egenkapitalen.

Egenkapitalen forventes reetableret ved egen indtjening og selskabes likviditetsbehov understøttes fortsat af selskabets kapitalejer, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og

forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som

beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden

regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger afholdt til opnåelse af årets nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og med fradrag af afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	0%

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Lagerbeholdning

Lagerbeholdning består af ejendomme anskaffet med henblik på videresalg. Indreges til kostpris med tillæg af købsomkostninger.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige

indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		596.113	482.429
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-161.771	-171.998
Andre driftsomkostninger		-1.139.282	
Resultat af ordinær primær drift		-704.940	310.431
Andre finansielle omkostninger		-605.879	-507.972
Ordinært resultat før skat		-1.310.819	-197.541
Skat af årets resultat		312.970	81.694
Årets resultat		-997.849	-115.847
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-997.849	-115.847
I alt		-997.849	-115.847

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		10.294.968	10.439.864
Materielle anlægsaktiver i alt		10.294.968	10.439.864
Anlægsaktiver i alt		10.294.968	10.439.864
Fremstillede varer og handelsvarer		0	4.014.282
Varebeholdninger i alt		0	4.014.282
Udskudte skatteaktiver		610.626	297.656
Tilgodehavende skat		24.000	7.632
Tilgodehavender moms og afgifter		0	1.738
Tilgodehavender i alt		634.626	307.026
Likvide beholdninger		22.552	174.842
Omsætningsaktiver i alt		657.178	4.496.150
AKTIVER I ALT		10.952.146	14.936.014

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-776.254	221.596
Egenkapital i alt		-696.254	301.596
Gæld til realkreditinstitutter		5.390.627	5.531.706
Gæld til banker		1.538.323	1.649.516
Deposita		200.350	190.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.129.300	7.371.422
Gæld til realkreditinstitutter		171.450	197.941
Gæld til banker		404.525	3.204.062
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.445	19.564
Skyldig moms og afgifter		8.499	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.909.181	3.841.429
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.519.100	7.262.996
Gældsforpligtelser i alt		11.648.400	14.634.418
PASSIVER I ALT		10.952.146	14.936.014

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 5.562.076, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør DKK 10.294.965 .
Til sikkerhed for gæld i pengeinstitutter, DKK 1.942.848, er der tinglyst ejerpantebreve med DKK 1.395.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør DKK 9.249.312.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	1