

---

# LMD Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 34350329**

Birkemosevej 20  
4230 Skælskør

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**29/06/2024**

---

**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: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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.

Vedskølle, den 29/06/2024

## **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 ikke i regnskabsåret været

enkeltstående begivenheder, der har så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

## **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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>482.429</b>	<b>685.857</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-171.998	-182.351
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>310.431</b>	<b>503.506</b>
Andre finansielle omkostninger		-507.972	-443.749
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-197.541</b>	<b>59.757</b>
Skat af årets resultat		81.694	-14.390
<b>Årets resultat</b>		<b>-115.847</b>	<b>45.367</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-115.847	45.367
<b>I alt</b>		<b>-115.847</b>	<b>45.367</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		10.439.864	12.015.838
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.439.864</b>	<b>12.015.838</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.439.864</b>	<b>12.015.838</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		4.014.282	3.947.914
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>4.014.282</b>	<b>3.947.914</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			13.000
Udskudte skatteaktiver		297.656	199.594
Tilgodehavende skat		7.632	
Tilgodehavender moms og afgifter		1.738	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>307.026</b>	<b>212.594</b>
Likvide beholdninger		174.842	82.121
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.496.150</b>	<b>4.242.629</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>14.936.014</b>	<b>16.258.467</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		221.596	337.444
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>301.596</b>	<b>417.444</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.531.706	5.766.629
Gæld til banker		1.649.516	1.897.385
Deposita		190.200	249.030
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.371.422</b>	<b>7.913.044</b>
Gæld til realkreditinstitutter		197.941	230.000
Gæld til banker		3.204.062	3.984.484
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.564	65.817
Skyldig selskabsskat			31.592
Skyldig moms og afgifter			11.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.841.429	3.604.386
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.262.996</b>	<b>7.927.979</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.634.418</b>	<b>15.841.023</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>14.936.014</b>	<b>16.258.467</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 5.729.647, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør DKK 10.439.864.  
Til sikkerhed for gæld i pengeinstitutter, DKK 4.678.736, er der tinglyst ejerpantebreve med DKK 4.145.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør DKK 13.391.738.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0