

# **LMD Ejendomme ApS**

**CVR-nr.: 34350329**

Birkemosevej 20  
4230 Skælskør

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**07/07/2022**

---

**Leif Danielsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** LMD Ejendomme ApS  
Birkemosevej 20  
4230 Skælskør

CVR-nr: 34350329  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

# 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 tilfredsstillende.

## **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## 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 posteringer 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.

#### 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>608.215</b>	<b>541.864</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-186.468	-155.547
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>421.747</b>	<b>386.317</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-376.900	-341.355
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>44.847</b>	<b>44.962</b>
Skat af årets resultat		-13.527	-7.064
<b>Årets resultat</b>		<b>31.320</b>	<b>37.898</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		31.320	37.898
<b>I alt</b>		<b>31.320</b>	<b>37.898</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		11.875.072	11.996.346
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.875.072</b>	<b>11.996.346</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.875.072</b>	<b>11.996.346</b>
Udsudte skatteaktiver		160.391	122.675
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>160.391</b>	<b>122.675</b>
Likvide beholdninger		42.116	95.150
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>202.507</b>	<b>217.825</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>12.077.579</b>	<b>12.214.171</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		292.077	260.756
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>372.077</b>	<b>340.756</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.973.388	6.193.842
Gæld til banker		2.013.727	2.133.342
Deposita		235.460	211.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.222.575</b>	<b>8.539.084</b>
Gæld til realkreditinstitutter		224.744	203.517
Gæld til banker		115.876	111.511
Leverandører af varer og tjenesteydelser			17.718
Skyldig selskabsskat		35.243	36.506
Skyldig moms og afgifter		13.204	13.599
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.093.860	2.951.480
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.482.927</b>	<b>3.334.331</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.705.502</b>	<b>11.873.415</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>12.077.579</b>	<b>12.214.171</b>

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

Renteudgift selskabsdeltager	30.076	22.519
Øvrige finansielle omkostninger	346.824	318.836
Ialt	376.900	341.355

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 6.198.132, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør DKK 11.512.845.  
Til sikkerhed for gæld i pengeinstitutter, DKK 2.129.603, er der tinglyst ejerpantebreve med DKK 2.395.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør DKK 10.705.282.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1