
LMD Ejendomme ApS

CVR-nr.: 34350329

Birkemosevej 20
4230 Skælskør

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

17/06/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 17/06/2023

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 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		685.857	608.215
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-182.351	-186.468
Resultat af ordinær primær drift		503.506	421.747
Andre finansielle omkostninger		-443.749	-376.900
Ordinært resultat før skat		59.757	44.847
Skat af årets resultat		-14.390	-13.527
Årets resultat		45.367	31.320
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		45.367	31.320
I alt		45.367	31.320

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		12.015.838	11.875.072
Materielle anlægsaktiver i alt		12.015.838	11.875.072
Anlægsaktiver i alt		12.015.838	11.875.072
Fremstillede varer og handelsvarer		3.947.914	
Varebeholdninger i alt		3.947.914	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.000	
Udsudte skatteaktiver		199.594	160.391
Tilgodehavender i alt		212.594	160.391
Likvide beholdninger		82.121	42.116
Omsætningsaktiver i alt		4.242.629	202.507
AKTIVER I ALT		16.258.467	12.077.579

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		337.444	292.077
Egenkapital i alt		417.444	372.077
Gæld til realkreditinstitutter		5.766.629	5.973.388
Gæld til banker		1.897.385	2.013.727
Deposita		249.030	235.460
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.913.044	8.222.575
Gæld til realkreditinstitutter		230.000	224.744
Gæld til banker		3.984.484	115.876
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.817	
Skyldig selskabsskat		31.592	35.243
Skyldig moms og afgifter		11.700	13.204
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.604.386	3.093.860
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.927.979	3.482.927
Gældsforpligtelser i alt		15.841.023	11.705.502
PASSIVER I ALT		16.258.467	12.077.579

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 5.996.629, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør DKK 11.656.548.
Til sikkerhed for gæld i pengeinstitutter, DKK 5.881.869, er der tinglyst ejerpantebreve med DKK 4.395.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør DKK 14.884.587.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1