

# Limfjord Ejendomsinvest ApS

Tranevej 3, 6000 Kolding  
CVR-nr. 44 49 96 49

Årsrapport 2023/24

14. december - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 13. marts 2025

---

Lasse Stensgaard Christensen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 14. december 2023 - 31. december 2024

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11-12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Limfjord Ejendomsinvest ApS  
Tranevej 3  
6000 Kolding

CVR-nr.: 44 49 96 49  
Stiftet: 14. december 2023  
Kommune: Kolding  
Regnskabsår: 14. december 2023 - 31. december 2024

**Direktion** Lasse Stensgaard Christensen

**Revisor** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. december 2023 - 31. december 2024 for Limfjord Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 14. december 2023 - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. marts 2025

Direktion:

---

Lasse Stensgaard Christensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Limfjord Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Limfjord Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 14. december 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 11. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Holm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35808

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering, herunder køb og salg af fast ejendom og byggegrunde samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 14. december - 31. december

	Note	2023/24 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-15.972</b>
<hr/>		
Andre finansielle indtægter		336
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.636</b>
<hr/>		
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-15.636</b>
<hr/>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-15.636
<b>I alt</b>		<b>-15.636</b>
<hr/>		

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		3.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>3.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.500.000</b>
<hr/>		
Likvide beholdninger		35.914
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>35.914</b>
<hr/>		
<b>Aktiver</b>		<b>3.535.914</b>
<hr/>		

### Passiver

Anpartskapital		40.000
Overført resultat		3.487.914
<b>Egenkapital</b>		<b>3.527.914</b>
<hr/>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.000</b>
<hr/>		
<b>Passiver</b>		<b>3.535.914</b>
<hr/>		

Medarbejderforhold 2

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 14. december 2023	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering		-15.636	-15.636
Tilskud fra koncern		3.503.550	3.503.550
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>3.487.914</b>	<b>3.527.914</b>

---

# Noter

	2023/24 kr.
<b>1   Materielle anlægsaktiver</b>	
kr.	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Tilgang	3.500.000
Kostpris 31. december 2024	<b>3.500.000</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<b>3.500.000</b>
	2023/24
<b>2   Medarbejderforhold</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Limfjord Ejendomsinvest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.