

Lundfold Ejendomme ApS

Kollemortensvej 11, 7173 Vonge

CVR-nr. 44 69 90 79

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2026.

Søren Lillevang Lundfold
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 45 92 23 91

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Kundenr.
4127

Lundfold Ejendomme ApS · Årsrapport for 2025

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Lundfold Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vonge, den 1. maj 2026

Direktion

Søren Lillevang Lundfold
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Lundfold Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lundfold Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Struer, den 1. maj 2026

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer P/S
CVR-nr. 45 92 23 91

Jeppe Lynggaard Kongensholm

statsautoriseret revisor
mne49100

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lundfold Ejendomme ApS
Kollemortenvej 11
7173 Vonge

CVR-nr.: 44 69 90 79
Stiftet: 14. marts 2024
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Direktion

Søren Lillevang Lundfold, direktør

Revisor

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer P/S

Modervirksomhed

Søren Lundfold Holding ApS

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med sidste år bestået af besiddelse og udlejning af fast ejendom samt hermed forbundet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Sammenligningstillene i resultatopgørelsen er ikke direkte sammenlignelige, da selskabets første regnskabsår omfattede 9,5 måneder, mens indeværende regnskabsår omfatter 12 måneder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2025</u>	<u>14/3 - 31/12</u> <u>2024</u>
Bruttofortjeneste	229.413	169.963
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-70.186	-45.891
Resultat før finansielle poster	159.227	124.072
2 Øvrige finansielle omkostninger	-151.817	-131.729
Resultat før skat	7.410	-7.657
Skat af årets resultat	-966	0
Årets resultat	6.444	-7.657
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	6.444	0
Disponeret fra overført resultat	0	-7.657
Disponeret i alt	6.444	-7.657

Balance 31. december

Aktiver		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>3.760.568</u>	<u>3.676.134</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.760.568</u>	<u>3.676.134</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.760.568</u>	<u>3.676.134</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>16.447</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>16.447</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>31.761</u>	<u>236.418</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>48.208</u>	<u>236.418</u>
	Aktiver i alt	<u>3.808.776</u>	<u>3.912.552</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-1.213	-7.657
Egenkapital i alt	<u>38.787</u>	<u>32.343</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.288.396	0
Deposita	30.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	3.238.831
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.102.513	529.758
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.420.909</u>	<u>3.768.589</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	96.181	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	21.250	29.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.000	43.331
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	91.652	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	17.413	0
Anden gæld	103.584	39.039
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>349.080</u>	<u>111.620</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.769.989</u>	<u>3.880.209</u>
Passiver i alt	<u>3.808.776</u>	<u>3.912.552</u>

1 Medarbejderforhold

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 14. marts 2024	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-7.657	-7.657
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-7.657	32.343
Overført via resultatdisponering	0	6.444	6.444
	40.000	-1.213	38.787

	1/1 - 31/12 2025	14/3 - 31/12 2024		
1. Medarbejderforhold				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>		
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	17.755	26.758		
Andre finansielle omkostninger	<u>134.062</u>	<u>104.971</u>		
	<u>151.817</u>	<u>131.729</u>		
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>		
3. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar	3.722.025	0		
Tilgang i årets løb	<u>154.620</u>	<u>3.722.025</u>		
Kostpris 31. december	<u>3.876.645</u>	<u>3.722.025</u>		
Afskrivninger 1. januar	-45.891	0		
Årets afskrivninger	<u>-70.186</u>	<u>-45.891</u>		
Afskrivninger 31. december	<u>-116.077</u>	<u>-45.891</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.760.568</u>	<u>3.676.134</u>		
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-	Langfristet	Restgæld
	31/12 2025	fristet gæld	gæld	efter 5 år
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2025</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.384.577	96.181	2.288.396	1.880.441
Deposita	30.000	0	30.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.102.513</u>	<u>0</u>	<u>1.102.513</u>	<u>0</u>
	<u>3.517.090</u>	<u>96.181</u>	<u>3.420.909</u>	<u>1.880.441</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.385 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 3.761 t.kr.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Søren Lundfold Holding ApS, CVR-nr. 39 69 17 95, som er administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kil-deskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for admini-strationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet be-løb.

Årsrapporten for Lundfold Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Manglende sammenlignelighed

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen er ikke direkte sammenlignelige, da selskabet blev stiftet 14. marts 2024, og selskabets første regnskabsår dermed omfatter 9,5 måneder, mens indeværende regnskabsår omfatter 12 måneder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaleomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	7 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lundfold Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.