

## Lundfold Ejendomme ApS

Kollemortenevej 11

7173 Vonge

CVR-nr. 44 69 90 79

## Årsrapport for 2024

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 12/06 2025

---

Søren Lillevang Lundfold  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 14. marts - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lundfold Ejendomme ApS  
Kollemortenvej 11  
7173 Vonge

CVR-nr.: 44 69 90 79  
Regnskabsperiode: 14. marts - 31. december 2024  
Hjemsted: Vejle

### Direktion

Søren Lillevang Lundfold, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. marts - 31. december 2024 for Lundfold Ejendomme 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. marts - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vonge, den 11. juni 2025

### Direktion

Søren Lillevang Lundfold  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejerne i Lundfold Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lundfold Ejendomme ApS for regnskabsåret 14. marts - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 11. juni 2025

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne35455

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 7.657, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 32.343.

Årets resultat stemmer overens med ledelsens forventninger for regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lundfold Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	7 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 samt 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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 14. marts - 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>169.963</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(45.891)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>124.072</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>(131.729)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(7.657)</b>
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(7.657)</u></b>
Overført resultat		<u>(7.657)</u>
		<b><u>(7.657)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	4	3.676.134
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.676.134</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.676.134</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>236.418</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>236.418</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.912.552</u>

**Balance pr. 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>(7.657)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>32.343</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.238.831
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>529.758</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>3.768.589</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		29.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.331
Anden gæld		<u>39.039</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>111.620</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.880.209</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.912.552</u></b>
Eventualforpligtelser	6	

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 14. marts 2024	0	0	0
Årets resultat	0	(7.657)	(7.657)
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>(7.657)</b>	<b>32.343</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2024</b>
	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	45.891
	<b>45.891</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	26.758
Andre finansielle omkostninger	104.971
	<b>131.729</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	0
	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg-</b> <b>ninger</b>
Tilgang i årets løb	3.722.025
Kostpris 31. december 2024	3.722.025
Årets afskrivninger	45.891
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	45.891
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>3.676.134</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b> <b>14. marts</b> <b>2024</b>	<b>Gæld</b> <b>31. december</b> <b>2024</b>	<b>Afdrag</b> <b>næste år</b>	<b>Restgæld</b> <b>efter 5 år</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	3.238.831	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	529.758	0	0
	<b>0</b>	<b>3.768.589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Søren Lundfold Holding ApS ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.