

# Landevejen 21 ApS

Landevejen 21, Eskerod, 8543 Hornsleth

CVR-nr. 44 92 09 99

## Årsrapport

**24. juni - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2025.

---

Emil Fischer Skriver  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 24. juni - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 24. juni - 31. december 2024 for Landevejen 21 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. juni - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsleth, den 1. maj 2025

### Direktion

Martin Vang Christensen  
Direktør

Emil Fischer Skriver  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Landevejen 21 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Landevejen 21 ApS for regnskabsåret 24. juni - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisors 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.

Aarhus, den 1. maj 2025

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Preben Pedersen

statsautoriseret revisor  
mne32221

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Landevejen 21 ApS Landevejen 21, Eskerod 8543 Hornsleth
	CVR-nr.: 44 92 09 99
	Regnskabsår: 24. juni - 31. december
<b>Direktion</b>	Martin Vang Christensen, Direktør Emil Fischer Skriver, Direktør
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Bankforbindelse</b>	Djursland Bank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i året bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttotab udgør -39 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -139 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### *Kapitalberedskab*

Selskabet har tabt egenkapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. Selskabet forventer at reetablere kapitalen via indtjening af den fremtidige drift.

Selskabets ejerkreds har givet tilsags om at stille den nødvendige kapital til rådighed til sikring af selskabets fortsatte drift i det kommende regnskabsår og årsrapporten aflægges derfor under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	24/6 2024	- 31/12 2024
<b>Bruttotab</b>		<b>-39.211</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-16.204
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-55.415</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-120.901
<b>Resultat før skat</b>		<b>-176.316</b>
Skat af årets resultat		37.267
<b>Årets resultat</b>		<b>-139.049</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat		-139.049
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-139.049</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		<u>31/12 2024</u>	<u>24/6 2024</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	5.827.446	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.827.446</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.827.446</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udsudte skatteaktiver	37.267	0
	Tilgodehavender i alt	<u>37.267</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>40.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>37.267</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.864.713</u></b>	<b><u>40.000</u></b>

## Balance

<b>Passiver</b>		
Note	<u>31/12 2024</u>	<u>24/6 2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-139.049	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-99.049</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.480.290	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.040.000	0
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.520.290</u>	<u>0</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	97.988	0
Gæld til pengeinstitutter	313.916	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	0
Anden gæld	16.568	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>443.472</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.963.762</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.864.713</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
<b>1 Kapitalberedskab</b>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 24. juni 2024	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-139.049</u>	<u>-139.049</u>
	<b>40.000</b>	<b>-139.049</b>	<b>-99.049</b>

## Noter

### 1. Kapitalberedskab

Selskabet har tabt egenkapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. Selskabet forventer at reetablere kapitalen via indtjening af den fremtidige drift.

Selskabets ejerkreds har givet tilsagn om at stille den nødvendige kapital til rådighed til sikring af selskabets fortsatte drift i det kommende regnskabsår og årsrapporten aflægges derfor under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

24/6 2024  
- 31/12 2024

---

### 2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 0

31/12 2024      24/6 2024

### 3. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb 5.843.650 0

**Kostpris ultimo** **5.843.650** **0**

Årets afskrivninger -16.204 0

**Af- og nedskrivninger ultimo** **-16.204** **0**

**Regnskabsmæssig værdi ultimo** **5.827.446** **0**

### 4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.578.278	97.988	3.480.290	3.091.878
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>2.040.000</u>	<u>0</u>	<u>2.040.000</u>	<u>2.040.000</u>
	<b><u>5.618.278</u></b>	<b><u>97.988</u></b>	<b><u>5.520.290</u></b>	<b><u>5.131.878</u></b>

## Noter

---

### 5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.480 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.827 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 6. **Eventualposter**

#### **Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Landevejen 21 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.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning i form af lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	22-50%

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 acon-toskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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