

Søndre Allé 43
4600 Køge

T 5663 8200
M 6040 7601

torben@windrevision.dk
www.windrevision.dk

CVR nr.: 34804699

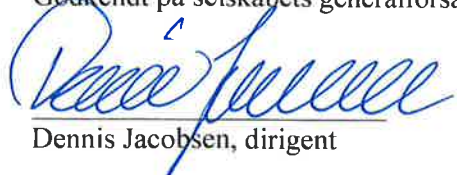
*LD Magleby Holding ApS
Borgergade 12
4672 Klippinge*

CVR-nr: 24 23 68 38

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2020 - 30. juni 2021*

(22. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/11 2021



Dennis Jacobsen, dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for LD Magleby Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

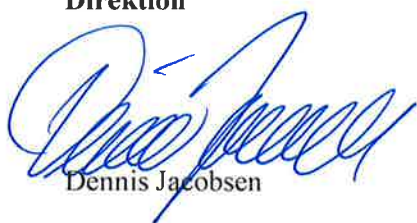
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klippinge, den 29. oktober 2021

Direktion



Dennis Jacobsen



Lennert Jacobsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i LD Magleby Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LD Magleby Holding ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Køge, den 29. oktober 2021

Wind Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34804699



Torben Wind

Registreret revisor

mne7485

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

LD Magleby Holding ApS
Borgergade 12
4672 Klippinge

CVR-nr.: 24 23 68 38
Kommune: Stevns
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Dennis Jacobsen
Lennert Jacobsen

Revisor

Wind Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Søndre Alle 43 C
4600 Køge

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive handel-, industri- og udlejningsvirksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for LD Magleby Holding ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter udgifter vedrørende ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame samt administration mv.

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 realkreditlån

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	1.085.215	1.109.753
1 Personaleomkostninger.....	-96.000	-101.920
DRIFTSRESULTAT	989.215	1.007.833
Andre finansielle omkostninger.....	-197.283	-278.862
RESULTAT FØR SKAT	791.932	728.971
Skat af årets resultat.....	-176.814	-161.062
ÅRETS RESULTAT	615.118	567.909
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	60.000	55.300
Overført resultat.....	555.118	512.609
DISPONERET I ALT	615.118	567.909

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	15.522.848	15.472.935
Materielle anlægsaktiver	15.522.848	15.472.935
ANLÆGSAKTIVER	15.522.848	15.472.935
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	414.612	412.891
Varebeholdninger	414.612	412.891
Andre tilgodehavender	7.641	103.462
Udskudt skatteaktiv	66.308	66.308
Periodeafgrænsningsposter	0	4.904
Tilgodehavender	73.949	174.674
OMSÆTNINGSAKTIVER	488.561	587.565
AKTIVER	16.011.409	16.060.500

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	3.742.847	3.187.729
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	60.000	55.300
EGENKAPITAL.....	3.927.847	3.368.029
Prioritetsgæld.....	7.599.118	8.078.921
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	7.599.118	8.078.921
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	472.000	465.000
Kreditinstitutter.....	53.595	591.781
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	202.774	38.684
Selskabsskat.....	256.876	297.620
Anden gæld.....	1.941.188	1.700.681
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.558.011	1.519.784
Kortfristede gældsforpligtelser.....	4.484.444	4.613.550
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	12.083.562	12.692.471
PASSIVER.....	16.011.409	16.060.500
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2020/21	2019/20
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	96.000	101.920
	<u>96.000</u>	<u>101.920</u>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	8.071.118	472.000	5.707.000
	<u>8.071.118</u>	<u>472.000</u>	<u>5.707.000</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Der er ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for enhver forpligtelse som selskabet har overfor pengeinstitut og realkreditinstitutter har selskabet afgivet følgende sikkerheder:

Realkreditpantebreve nom. kr. 11.199.000 kr. til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 8.071.118.

Ejerpantebrev kr. 1.000.000 med pant i ejendommen Borgergade 12, 4672 Klippinge.

Ejerpantebrev kr. 830.000 med pant i ejendommen Æblegården 8, 4653 Karise.

Ejerpantebrev kr. 1.000.000 med pant i ejendommen Bjælkerupvej 98B, 4660 Store Heddinge.