

## Ld Udlejning ApS

Vestergårdsvej 9

7260 Sønder Omme

CVR-nr. 40105832

## Årsrapport for 2021

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-02-2022

---

Lars M. Christensen  
Dirigent

---

### **OL REVISION AS**

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 6800 Varde - Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe - Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding - Telefon 74 84 13 03

Ld Udlejning ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ld Udlejning ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for Ld Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønder Omme, den 21-02-2022

### Direktion

Dennis Østergaard Lauridsen  
Direktør

Lars Mølgaard Christensen  
Direktør

**Ld Udlejning ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ld Udlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ld Udlejning ApS for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 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 opstilling 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.

Varde, den 21-02-2022

**OL Revision**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 10841976

Eva Hykkelbjerg  
**Registreret revisor**  
mne17787

## Ld Udlejning ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ld Udlejning ApS Vestergårdsvej 9 7260 Sønder Omme
<b>CVR-nr.</b>	40105832
<b>Stiftelsesdato</b>	10-12-2018
<b>Regnskabsår</b>	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	Dennis Østergaard Lauridsen, Direktør Lars Mølgaard Christensen, Direktør
<b>Revisor</b>	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Ndr. Boulevard 116 6800 Varde
<b>CVR-nr.</b>	10841976

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og leasing af entreprenørmateriel samt udlejning af ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsjendomme indregnes efter en afkastbaseret model med et afkast på 8-9% pa. Ved valg af afkastprocent er der taget udgangspunkt i Colliers Markedspuls og vurderet på ejendommenes beliggenhed.

Der foretages ikke værdiregulering i anskaffelsesåret og i år med væsentlig ombygningsudgifter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 2.089.329, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 15.916.909, og en egenkapital på kr. 2.357.080.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Ld Udlejning ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Ld Udlejning ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, tab på debitorer mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 8% og 9%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Der foretages ikke værdiregulering i anskaffelsesåret og i år med væsentlig ombygningsudgifter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Ld Udlejning ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.693.788</b>	<b>321.756</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-171.947	-108.268
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.725.070	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.246.911</b>	<b>213.488</b>
Andre finansielle indtægter		200	608
Finansielle omkostninger	2	-348.507	-68.062
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.898.604</b>	<b>146.034</b>
Skat af årets resultat	3	-809.275	-34.011
<b>Årets resultat</b>		<b>2.089.329</b>	<b>112.023</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.089.329	112.023
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.089.329</b>	<b>112.023</b>

Ld Udlejning ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	707.355	571.802
Investeringsjendomme	5	14.276.816	5.517.239
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>14.984.171</b>	<b>6.089.041</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.984.171</b>	<b>6.089.041</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		765.275	459.225
Udskudte skatteaktiver		0	3.359
Andre tilgodehavender		0	7.415
Periodeafgrænsningsposter		17.076	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>782.351</b>	<b>469.999</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>150.387</b>	<b>680.581</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>932.738</b>	<b>1.150.580</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.916.909</b>	<b>7.239.621</b>

Ld Udlejning ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.307.080	217.752
<b>Egenkapital</b>		<b>2.357.080</b>	<b>267.752</b>
Hensættelser til udskudt skat	6	562.842	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>562.842</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.505.535	2.558.795
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>5.505.535</b>	<b>2.558.795</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		265.000	163.500
Gæld til banker		986.295	203.754
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.450	18.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		662.879	705.118
Gæld til associerede virksomheder		4.563.238	2.995.277
Selskabsskat		223.824	28.424
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.224	47.801
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		503.342	0
Deposita		262.200	251.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.491.452</b>	<b>4.413.074</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.996.987</b>	<b>6.971.869</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.916.909</b>	<b>7.239.621</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Ld Udlejning ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	Virksomhed s kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2021	50.000	217.751	267.751
Årets resultat		2.089.329	2.089.329
Egenkapital 31-12-2021	<u>50.000</u>	<u>2.307.080</u>	<u>2.357.080</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>348.507</u>	<u>68.062</u>
	<b>348.507</b>	<b>68.062</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	241.824	28.424
Regulering af udskudt skat	615.417	3.864
Regulering af skat tidligere år	<u>1.250</u>	<u>1.723</u>
	<b>858.491</b>	<b>34.011</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	712.900	195.400
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	<u>307.500</u>	<u>517.500</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.020.400</b>	<b>712.900</b>
Af- og nedskrivninger primo	-141.098	-32.830
Årets afskrivninger	<u>-171.947</u>	<u>-108.268</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-313.045</b>	<b>-141.098</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>707.355</b>	<b>571.802</b>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	5.517.239	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	7.306.128	5.517.239
Afgang i årets løb	<u>-271.621</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.551.746</b>	<b>5.517.239</b>
Årets opskrivninger	1.725.070	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.725.070</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.276.816</b>	<b>5.517.239</b>

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 8-9 %. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Ejendommene udlejes hovedsageligt til beboelse. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Der foretages ikke værdiregulering i anskaffelsesåret eller år med væsentlig ombygningssudgifter.

## Noter

	2021	2020
<b>6. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>		
Hensættelser til udskudt skat primo	-3.359	0
Årets ændring i hensættelser til udskudt	566.201	0
Saldo ultimo	<u>562.842</u>	<u>0</u>

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.505.535	265.000	4.000.000
	<u>5.505.535</u>	<u>265.000</u>	<u>4.000.000</u>

**8. Usikkerhed ved indregning og måling**

Investeringsejendommene indregnes til en beregnet dagsværdi. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 8-9%, da ejendommene er beliggende i Sdr. Omme og derfor ikke vurderes at være af den største investeringspotentiale.

Ejendomme der er anskaffet i regnskabsåret og ejendomme der er under væsentlig ombygning i regnskabsåret værdireguleres ikke.

**9. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med

Skjern Bank ejerpantebreve på ialt kr. 1.495.000 med sikkerhed i ejendomme.  
DLR Kredit pantebreve på ialt kr. 6.455.000 med sikkerhed i ejendomme.

Ejendommenes bogførte værdi pr. 31/12 2021 kr. 14.276.816.