

LZDM Ejendomme ApS

Kløvervej 42, 5750 Ringe

CVR-nr. 40 89 06 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2022.

Loay Zeraiq
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for LZDM 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 23. maj 2022

Direktion

Loay Zeraiq

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i LZDM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LZDM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisoreres 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.

Odense, den 23. maj 2022

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen

Statsautoriseret revisor
mne32801

Selskabsoplysninger

Selskabet

LZDM Ejendomme ApS
Kløvervej 42
5750 Ringe

CVR-nr.: 40 89 06 37
Stiftet: 28. oktober 2019
Hjemsted: Ringe
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Direktion

Loay Zeraiq

Revisor

Revision & Råd
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift af manøvrebane, udlejning af ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 235.058 kr. mod -103.397 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 64.457 kr. mod -191.983 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LZDM 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, vareforbrug, omkostninger vedrørende udlejning samt andre eksterne omkostninger.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler mv.

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.

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.

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	15-30 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende grunde og bygninger måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2021 - 31/12 2021 kr.	28/10 2019 - 31/12 2020 kr.
Bruttofortjeneste	235.058	-103.397
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-89.077	-27.116
Driftsresultat	145.981	-130.513
Øvrige finansielle omkostninger	-81.524	-61.470
Resultat før skat	64.457	-191.983
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	64.457	-191.983
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	64.457	0
Disponeret fra overført resultat	0	-191.983
Disponeret i alt	64.457	-191.983

Balance 31. december

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	4.413.193	4.321.683
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	138.507	217.101
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.551.700</u>	<u>4.538.784</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.551.700</u>	<u>4.538.784</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.405	0
Andre tilgodehavender	0	24.936
Periodeafgrænsningsposter	30.866	31.855
Tilgodehavender i alt	<u>41.271</u>	<u>56.791</u>
Likvide beholdninger	<u>204.243</u>	<u>63.822</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>245.514</u>	<u>120.613</u>
Aktiver i alt	<u>4.797.214</u>	<u>4.659.397</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-127.526	-191.983
Egenkapital i alt	-87.526	-151.983
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.576.225	1.641.435
Gæld til pengeinstitutter	509.465	570.352
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.085.690	2.211.787
2 Kortfristet del af langfristet gæld	130.000	132.000
Anden gæld	2.669.050	2.467.593
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.799.050	2.599.593
Gældsforpligtelser i alt	4.884.740	4.811.380
Passiver i alt	4.797.214	4.659.397
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-191.983	-151.983
Årets overførte overskud eller underskud	0	64.457	64.457
	40.000	-127.526	-87.526

Noter

	1/1 2021 - 31/12 2021 kr.	28/10 2019 - 31/12 2020 kr.
1. Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2021	243.000	4.322.900
Tilgang	0	101.993
Kostpris 31. december 2021	243.000	4.424.893
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	25.899	1.217
Årets afskrivninger	78.594	10.483
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	104.493	11.700
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	138.507	4.413.193

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2021 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.645.225	69.000	1.576.225	1.308.493
Gæld til pengeinstitutter	570.465	61.000	509.465	268.332
	2.215.690	130.000	2.085.690	1.576.825

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.645 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.384 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 650 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, som pr. 31. december 2021 udgør 570 t.kr.. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 8 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 46 måneder og en samlet restleasingydelse på 30 t.kr.