

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

LB-Ejendom ApS
Saksholmvej 6, Leestrup
4733 Tappernøje

CVR nr. 42346241

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 13. februar 2024

Dirigent

Lasse Krusøe Bach

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for LB-Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Leestrup, den 13. februar 2024

Direktion

Lasse Krusøe Bach

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LB-Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LB-Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 13. februar 2024

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LB-Ejendom ApS for regnskabsåret 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter årets omkostninger til drift af ejendomme, køb af materialer mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiveri 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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

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

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	71.079	-41.377
1. Afskrivninger og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-15.265</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	<u>71.079</u>	<u>-56.642</u>
Andre finansielle indtægter	184	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-125</u>
RESULTAT FØR SKAT	<u>71.263</u>	<u>-56.767</u>
Skat af årets resultat	<u>-13.161</u>	<u>9.130</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>58.102</u>	<u>-47.637</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>58.102</u>	<u>-47.637</u>
Disponeret i alt	<u>58.102</u>	<u>-47.637</u>

2. Særlige poster

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
Grunde og bygninger	405.745	745.380
Materielle anlægsaktiver i alt	405.745	745.380
ANLÆGSAKTIVER I ALT	405.745	745.380
Andre tilgodehavender	0	9.130
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	183.243	0
Tilgodehavender i alt	183.243	9.130
Likvide beholdninger	232.656	50.481
Likvide beholdninger i alt	232.656	50.481
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	415.899	59.611
AKTIVER I ALT	821.644	804.991

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Øvrige lovpligtige reserver	12.838	12.838
Overført resultat	-15.210	-73.313
EGENKAPITAL I ALT	37.628	-20.475
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	5.401
Selskabsskat	13.161	0
Anden gæld	18.900	41.400
Periodeafgrænsningsposter	0	823
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	751.955	777.842
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	784.016	825.466
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	784.016	825.466
PASSIVER I ALT	821.644	804.991

3. Væsentlige aktiviteter

4. Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	2023	2022
Virksomhedskapital		
Primo	40.000	40.000
Ultimo	40.000	40.000
Øvrige lovpligtige reserver		
Primo	12.838	12.838
Ultimo	12.838	12.838
Overført resultat		
Primo	-73.312	-25.676
Overført fra resultatdisponering	58.102	-47.637
Ultimo	-15.210	-73.313
Egenkapital ultimo	37.628	-20.475

Noter

	2023	2022
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	0	15.265
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	0	15.265
2. Særlige poster		
Særlige poster indregnet under bruttfortjenesten		
Avance ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	13.865	0
Særlige poster i alt	13.865	0
3. Væsentlige aktiviteter		
Selskabets formål er at drive virksomhed inden for formuepleje, herunder investering i og drift af ejendomme, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse		
4. Eventualposter		
Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lasse Bach

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lasse Krusøe Bach

Direktør

ID: b1a93208-c6f0-449a-a5ba-1b93de23050b

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 12:50:01

Underskrevet med MitID



Lasse Bach

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lasse Krusøe Bach

Dirigent

ID: b1a93208-c6f0-449a-a5ba-1b93de23050b

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 12:50:01

Underskrevet med MitID



Tom Sønderup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom Sønderup

Revisor

ID: f912a5ff-63ee-4054-bfe1-b6fe6350ab8a

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 14:39:38

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b8a7bfwwwpj251562390

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.