



## **Lemvight Ejendomme ApS**

**Gammel Gugvej 41  
9000 Aalborg**

**CVR nr. 42456861**

**Årsrapport  
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
17. mar. 2024

---

Rene Lemvight Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lemvight Ejendomme ApS

Gammel Gugvej 41

9000 Aalborg

CVR-nr: 42456861

Stiftelsesdato: 8. jun. 2021

Direktion: René Lemvight Nielsen

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

## **Ledespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Lemvight Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17. mar. 2024

## **Direktion**

René Lemvight Nielsen  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -161.105, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 932.805.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl.

købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **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.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

|  | Note | 2023            | 2022           |
|--|------|-----------------|----------------|
|  |      | kr.             | kr.            |
| <b>Bruttoresultat</b>                  |      | <b>237.241</b>  | <b>208.311</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger        |      | -173.044        | -67.451        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>64.197</b>   | <b>140.860</b> |
| Skat af årets resultat                 |      | -225.302        | -26.487        |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>-161.105</b> | <b>114.373</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                 |                |
| Overført resultat                      |      | -161.105        | 114.373        |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>-161.105</b> | <b>114.373</b> |



## Balance 31. dec. 2023

|                                 | Note | 2023             | 2022             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                 |      | kr.              | kr.              |
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |                  |
| Investeringsjendomme            | 2    | 4.960.000        | 4.000.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>4.960.000</b> | <b>4.000.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |      | <b>4.960.000</b> | <b>4.000.000</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>            |      | <b>4.960.000</b> | <b>4.000.000</b> |

## Balance 31. dec. 2023

|   | Note | 2023                    | 2022                    |
|---|------|-------------------------|-------------------------|
|   |      | kr.                     | kr.                     |
| <b>Passiver</b>   |      |                         |                         |
| Selskabskapital   |      | 40.000                  | 40.000                  |
| Øvrige reserver   |      | 960.000                 | 0                       |
| Overført resultat   |      | -67.195                 | 93.910                  |
|   |      | <u>932.805</u>          | <u>133.910</u>          |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                         |                         |
| Hensættelse til udskudt skat                                    |      | 211.200                 | 0                       |
|   |      | <u>211.200</u>          | <u>0</u>                |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                                   |      |                         |                         |
| Langfristet gæld til realkreditinstitutter                      |      | 2.502.314               | 2.604.126               |
| Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt                 |      | 145.000                 | 145.000                 |
|   |      | <u>2.647.314</u>        | <u>2.749.126</u>        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                          |      |                         |                         |
|   | 3    |                         |                         |
| Kortfristet gæld til banker                                     |      | 706.862                 | 712.945                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                        |      | 44.830                  | 58.565                  |
| Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder |      | 40.589                  | 26.487                  |
| Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse               |      | 40.000                  | 0                       |
| Deposita, kortfristede gældsforpligtelser                       |      | 300.000                 | 300.000                 |
| Skyldig moms og afgifter  |      | 35.770                  | 18.411                  |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)         |      | 630                     | 556                     |
|   |      | <u>1.168.681</u>        | <u>1.116.964</u>        |
| <b>Kortfristede forpligtelser</b>                               |      |                         |                         |
|   |      | <u>1.168.681</u>        | <u>1.116.964</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                       |      |                         |                         |
|   |      | <u>3.815.995</u>        | <u>3.866.090</u>        |
| <b>Passiver i alt</b>   |      |                         |                         |
|   |      | <u><u>4.960.000</u></u> | <u><u>4.000.000</u></u> |

## Noter

|                                | 2023     | 2022     |
|--------------------------------|----------|----------|
|                                | kr.      | kr.      |
| <b>1. Personalemkostninger</b> |          |          |
| <b>I alt</b>                   | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Gennemsnitligt antal ansatte   | 0        | 0        |

|  | 2023      |
|--|-----------|
|  | kr.       |
| Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato              | 4.960.000 |
| Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen | 0         |

|   | Gæld<br>Primo    | Gæld<br>Ultimo   | Restgæld<br>efter 5 år |
|---|------------------|------------------|------------------------|
| <b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>       |                  |                  |                        |
| Langfristet gæld til realkreditinstitutter      | 2.604.126        | 2.502.314        | 2.000.000              |
| Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 145.000          | 145.000          | 145.000                |
| <b>I alt</b>                                    | <b>2.749.126</b> | <b>2.647.314</b> | <b>2.145.000</b>       |

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabsskat

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

DLR Kredit med kr. 2.800.000

SparNord med kr. 800.000

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.

## René Lemvight Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Lemvight Nielsen

Direktør

Direktør

ID: ee796b6e-cf49-4dd1-a6fc-8a1ad6647534

Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 20:23:15

Underskrevet med MitID



## Rene Lemvight Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Lemvight Nielsen

Dirigent

Dirigent

ID: ee796b6e-cf49-4dd1-a6fc-8a1ad6647534

Tidspunkt for underskrift: 09-04-2024 kl.: 18:46:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 364bf5QnRQk251638785

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](http://www.esignatur.dk).