

# Limfjordens Ejendomsservice ApS

Sofiendalsvej 94, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 42 47 28 75

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2024

Dirigent:

.....  
Tage Thesbjerg

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Limfjordens Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. maj 2024

Direktion:

.....  
Jesper Brøndum  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Limfjordens Ejendomsservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Limfjordens Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisors 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 30. maj 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp  
statsaut. revisor  
mne33198

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Limfjordens Ejendomsservice ApS
Adresse, postnr. by	Sofiendalsvej 94, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	42 47 28 75
Stiftet	17. juni 2021
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Brøndum, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive servicevirksomhed i forbindelse med drift af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 188 t.kr. mod et underskud på 89 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 144 t.kr.

Selskabet har således tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor det er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer at retablere selskabskapitalen gennem fremtidig positiv indtjening.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	970.441	1.135.904
2	Personaleomkostninger	-1.044.268	-1.177.297
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-130.531	-70.707
	Andre driftsomkostninger	-12.195	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-216.553	-112.100
	Finansielle indtægter	6.444	0
3	Finansielle omkostninger	-30.595	-2.049
	<b>Resultat før skat</b>	-240.704	-114.149
4	Skat af årets resultat	53.078	24.929
	<b>Årets resultat</b>	-187.626	-89.220
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-187.626	-89.220
		-187.626	-89.220

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
	Goodwill	50.000	70.000
		50.000	70.000
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	430.432	407.896
		430.432	407.896
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	480.432	477.896
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	230.125	223.583
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	418.671	342.550
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	49.302	34.650
	Periodeafgrænsningsposter	4.785	0
		702.883	600.783
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	702.883	600.783
	<b>AKTIVER I ALT</b>	1.183.315	1.078.679
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-183.530	4.096
	<b>Egenkapital i alt</b>	-143.530	44.096
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
8	Udskudt skat	19.354	23.020
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	19.354	23.020
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	158.966	90.760
	Gæld til tilknyttede virksomheder	933.062	802.468
	Anden gæld	215.463	118.335
		1.307.491	1.011.563
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	1.307.491	1.011.563
	<b>PASSIVER I ALT</b>	1.183.315	1.078.679

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	40.000	4.096	44.096
Overført via resultatdisponering	0	-187.626	-187.626
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<u>40.000</u>	<u>-183.530</u>	<u>-143.530</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Limfjordens Ejendomsservice ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, vægtafgift, forsikring m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

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

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

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Jens Enggaard Holding ApS-koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomhederne indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Jens Enggaard Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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

##### Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger. Fortjeneste og tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til netto-realisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2023	2022
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	938.247	1.069.842
Pensioner	82.904	69.026
Andre omkostninger til social sikring	23.117	38.429
	<u>1.044.268</u>	<u>1.177.297</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	30.595	0
Andre finansielle omkostninger	0	2.049
	<u>30.595</u>	<u>2.049</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-49.302	-34.650
Årets regulering af udskudt skat	-3.666	9.721
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-110	0
	<u>-53.078</u>	<u>-24.929</u>
<b>5 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Goodwill</b>
Kostpris 1. januar 2023		<u>100.000</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>100.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		30.000
Afskrivninger		20.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>50.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u>50.000</u>
Afskrives over		<u>5 år</u>

Goodwill fremkommer fra køb af virksomhedsaktivitet. Den økonomiske levetid er fastsat til 5 år under hensyntagen til, at virksomhedens aktivitet er i høj konkurrence og ikke adskiller sig signifikant fra andre leverandører af ydelserne.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2023	481.603
Tilgange	228.067
Afgange	-150.000
Kostpris 31. december 2023	559.670
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	73.707
Afskrivninger	110.531
Tilbageførsel af nedskrivninger fra en tidligere periode	-55.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	129.238
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>430.432</b>
Afskrives over	3-10 år

#### 7 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Virksomheden har indgået aftale om cash pool-ordning med Danske Bank A/S, hvor Jens Enggaard Holding ApS er kontoindehaver og Limfjordens Ejendomsservice ApS er underkontoindehaver sammen med virksomhedens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskriver Jens Enggaard Holding ApS retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden.

Limfjordens Ejendomsservice ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2023 et indestående på 338 t.kr. (pr. 31. december 2022: indestående på 260 t.kr.).

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>8 Udskudt skat</b>		
Udskudt skat 1. januar	23.020	13.299
Årets regulering af udskudt skat	-3.666	9.721
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>19.354</b>	<b>23.020</b>

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Jens Enggaard Holding ApS, som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

#### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tage Thesbjerg

### Dirigent

På vegne af: Limfjordens Ejendomsservice ApS

Serienummer: 0bbac564-d771-4a98-ab34-5a7a74bc7658

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-05-30 06:17:11 UTC



## Jesper Brøndum

### Direktion

På vegne af: Limfjordens Ejendomsservice ApS

Serienummer: 04379f9b-a059-4a12-b4aa-87654f21f478

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-05-30 11:09:02 UTC



## Allan Terp

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-30 13:07:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2GX5A-KEIE0-6ULXN-ZLWAF-I26EF-GT6NM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**