PARTNER REVISION
Rådgivende Revisorer - med dig i centrum

L.W. Almind Ejendomme ApS

Nordre Ringvej 17, 7000 Fredericia

CVR-nr. 38 73 73 25

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2025

Aage Martin Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for L.W. Almind 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 13. juni 2025

Direktion

Aage Martin Møller

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i L.W. Almind Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L.W. Almind Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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.

Brande, den 13. juni 2025

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Claus Lykke Jensen
statsautoriseret revisor
mne10776

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

Selskabsoplysninger

Selskabet	L.W. Almind Ejendomme ApS Nordre Ringvej 17 7000 Fredericia	
	CVR-nr.:	38 73 73 25
	Stiftet:	20. juni 2017
	Hjemsted:	Fredericia
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Aage Martin Møller	
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande	

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af erhvervelse, drift og udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 690 t.kr. mod 928 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 241 t.kr. mod 170 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L.W. Almind 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.

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, 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 forplig telser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	60 %

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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePWzz252627411

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**689.964**	**927.620**
1	Personaleomkostninger	-18.839	-408.756
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-107.954	-93.342
	Resultat før finansielle poster	**563.171**	**425.522**
	Andre finansielle indtægter	10.729	19.094
2	Øvrige finansielle omkostninger	-264.795	-242.590
	Resultat før skat	**309.105**	**202.026**
3	Skat af årets resultat	-67.843	-31.679
	Årets resultat	**241.262**	**170.347**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	241.262	170.347
	Disponeret i alt	**241.262**	**170.347**

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.823.984	8.681.454
	Materielle anlægsaktiver i alt	8.823.984	8.681.454
	Anlægsaktiver i alt	**8.823.984**	**8.681.454**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	21.739
	Andre tilgodehavender	11.511	5.388
	Periodeafgrænsningsposter	45.135	42.865
	Tilgodehavender i alt	56.646	69.992
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	149.416
	Værdipapirer i alt	0	149.416
	Likvide beholdninger	27	0
	Omsætningsaktiver i alt	**56.673**	**219.408**
	Aktiver i alt	**8.880.657**	**8.900.862**

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.906.662	1.665.400
	Egenkapital i alt	**1.956.662**	**1.715.400**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	668.980	665.465
	Hensatte forpligtelser i alt	**668.980**	**665.465**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.997.923	5.314.906
	Deposita	56.700	60.156
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.054.623	5.375.062
4	Kortfristet del af langfristet gæld	246.847	257.305
	Gæld til pengeinstitutter	0	17.517
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.520	22.920
	Gæld til kapitalinteresser	735.200	706.421
	Selskabsskat	29.378	0
	Anden gæld	141.447	140.772
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.200.392	1.144.935
	Gældsforpligtelser i alt	**6.255.015**	**6.519.997**
	Passiver i alt	**8.880.657**	**8.900.862**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.495.053	1.545.053
Årets overførte resultat	0	170.347	170.347
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	1.665.400	1.715.400
Årets overførte resultat	0	241.262	241.262
	50.000	**1.906.662**	**1.956.662**

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

Noter

		2024	2023
1.	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger og gager	18.000	406.337
	Andre omkostninger til social sikring	0	1.988
	Personaleomkostninger i øvrigt	839	431
		18.839	**408.756**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
2.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	28.779	20.853
	Andre finansielle omkostninger	236.016	221.737
		264.795	**242.590**
3.	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	64.328	24.948
	Årets regulering af udskudt skat	3.515	6.731
		67.843	**31.679**

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024
Gæld til realkreditinstitutter	5.244.770	246.847	4.997.923
Deposita	56.700	0	56.700
	5.301.470	**246.847**	**5.054.623**

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 3.833 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.245 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 8.824 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen kendte.

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

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

Aage Martin Møller

Navn returneret af MitId: Aage Martin Møller
Direktør
ID: 9ca078bc-ba02-418e-8bbd-27b194e7ee3a
IP-adresse: 93.178.132.123:47742
Dato for underskrift: 16-06-2025 18:24:41 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Claus Lykke Jensen

Navn returneret af MitId: Claus Lykke Jensen
Revisor
ID: 83ea53e7-df28-4258-8d9c-ad1b92bcdc04
IP-adresse: 37.97.35.37:47216
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 16-06-2025 19:32:11 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Aage Martin Møller

Navn returneret af MitId: Aage Martin Møller
Dirigent
ID: 9ca078bc-ba02-418e-8bbd-27b194e7ee3a
IP-adresse: 93.178.132.123:2476
Dato for underskrift: 17-06-2025 08:27:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: dcad4ePrWzz252627411

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.

Secured by esignatur