Lemvight Ejendomme ApS

Gammel Gugvej 41
9000 Aalborg

CVR nr. 42456861

Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. feb. 2025

Rene Lemvight Nielsen

Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 3ec2deQZxnq252378308

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 5

Årsrapporten
Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 8
Balance 31. dec. 2024 9
Noter 11

This document has esignatur Agreement-ID: 3ec2deQZxnq252378308

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lemvight Ejendomme ApS	
Gammel Gugvej 41	
9000 Aalborg	
CVR-nr:	42456861
Stiftelsesdato:	8. jun. 2021
Direktion:	René Lemvight Nielsen
Regnskabsår:	1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

This document has esignatur Agreement-ID: 3ec2deQZxnq252378308

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 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. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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 27. feb. 2025

Direktion

René Lemvight Nielsen
Direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 3ec2deQZxnq252378308

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 overskud på kr. 2.675.250, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.648.056.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

This document has esignatur Agreement-ID: 3ec2deQZxnq252378308

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 2024 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast

This document has esignatur Agreement-ID: 3ec2deQZxnq252378308

af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme 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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 3ec2deQZxnq252378308

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		**408.970**	**237.241**
Af- og nedskrivninger		2.933.750	0
Resultat før finansielle poster		**3.342.720**	**237.241**
Øvrige finansielle omkostninger		-183.657	-173.044
Resultat før skat		**3.159.063**	**64.197**
Skat af årets resultat		-483.813	-225.302
Årets resultat		**2.675.250**	**-161.105**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.675.250	-161.105
Årets resultat		**2.675.250**	**-161.105**

This document has esignatur Agreement-ID: 3ec2deQZxnq252378308

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	6.933.750	4.960.000
Materielle anlægsaktiver		**6.933.750**	**4.960.000**
Anlægsaktiver i alt		**6.933.750**	**4.960.000**
Andre tilgodehavender		139	0
Tilgodehavender moms og afgifter		142.884	0
Tilgodehavender		**143.023**	**0**
Omsætningsaktiver i alt		**143.023**	**0**
Aktiver i alt		**7.076.773**	**4.960.000**

This document has esignatur Agreement-ID: 3ec2deQZxnq252378308

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Øvrige reserver		0	960.000
Overført resultat		2.608.056	-67.195
Egenkapital		**2.648.056**	**932.805**
Hensættelse til udskudt skat		645.425	211.200
Hensatte forpligtelser		**645.425**	**211.200**
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		2.403.721	2.502.314
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		145.000	145.000
Langfristede gældsforpligtelser	**3**	**2.548.721**	**2.647.314**
Kortfristet gæld til banker		588.976	706.862
Leverandører af varer og tjenesteydelser		215.418	44.830
Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder		90.177	40.589
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		40.000	40.000
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		300.000	300.000
Skyldig moms og afgifter		0	35.770
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		0	630
Kortfristede forpligtelser		**1.234.571**	**1.168.681**
Gældsforpligtelser		**3.783.292**	**3.815.995**
Passiver i alt		**7.076.773**	**4.960.000**

This document has esignatur Agreement-ID: 3ec2deQZxnq252378308

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	**0**	**0**
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

	2024
	kr.
2. Investeringsejendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	6.933.750
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	4.320.000

Investeringsejendomme indregnes til en forrentning på 6%.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.502.314	2.403.721	1.900.000
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	145.000	145.000	145.000
I alt	**2.647.314**	**2.548.721**	**2.045.000**

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Lemvight Holding ApS.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er givet pant i ejendommene til følgende:

- DLR Kredit med kr. 2.800.000
- SparNord med kr. 800.000

This document has esignatur Agreement-ID: 3ec2deQZxnq252378308

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

René Lemvight Nielsen

Navn returneret af MitId: René Lemvight Nielsen
Direktør
ID: ee796b6e-cf49-4dd1-a6fc-8a1ad6647534
Dato for underskrift: 08-03-2025
Underskrevet med MitId

Rene Lemvight Nielsen

Navn returneret af MitId: René Lemvight Nielsen
Dirigent
ID: ee796b6e-cf49-4dd1-a6fc-8a1ad6647534
Dato for underskrift: 08-03-2025
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: 3ec2deQZxnq252378308

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