LSM Ejendomme Vraa ApS

Sigenvej 7, 9760 Vrå
CVR-nr. 44 59 50 60

Årsrapport 2024

26. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 5. juni 2025

_____

Leo Marinus Sørensen

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

Erklæringer
Ledelsespåtegning 4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 26. januar - 31. december
Resultatopgørelse 7
Balance 8-9
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11-12
Anvendt regnskabspraksis 13-14

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	LSM Ejendomme Vraa ApS Sigenvej 7 9760 Vrå	
	CVR-nr.:	44 59 50 60
	Stiftet:	26. januar 2024
	Kommune:	Hjørring
	Regnskabsår:	26. januar - 31. december
Direktion	Leo Marinus Sørensen	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. januar - 31. december 2024 for LSM Ejendomme Vraa ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrå, den 5. juni 2025

Direktion:

_____

Leo Marinus Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i LSM Ejendomme Vraa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LSM Ejendomme Vraa ApS for regnskabsåret 26. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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.

Sæby, den 5. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19688

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets hovedaktivitet er at investere i fast ejendom og driftsmidler med henblik på udlejning heraf, samt anden i den forbindelse bestående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet er stiftet i indeværende regnskabsår. Selskabet er stiftet kontant, og der er afholdt 8 tkr. i stiftelsesomkostninger.

Selskabet har i sit første regnskabsår realiseret et underskud på 15 tkr. Underskuddet skyldes opstarts-omkostninger, og at der endnu ikke er aktivitet i selskabet, da selskabet er ved at opføre en ny domicilejendom til LSM Industries A/S. Ejendommen forventes udlejet fra efteråret 2025.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 26. januar - 31. december

	Note	2024 kr.
Bruttotab		**-18.380**
Andre finansielle indtægter		2.899
Øvrige finansielle omkostninger	1	-1.232
Resultat før skat		**-16.713**
Skat af årets resultat	2	1.833
Årets resultat		**-14.880**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-14.880
I alt	**-14.880**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		2.029.316
Materielle anlægsaktiver	3	**2.029.316**
Anlægsaktiver		**2.029.316**
Andre tilgodehavender		213.033
Tilgodehavende selskabsskat		5.251
Tilgodehavender		**218.284**
Likvide beholdninger		**361.670**
Omsætningsaktiver		**579.954**
Aktiver		**2.609.270**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.
Anpartskapital		1.000.000
Overkurs ved emission		0
Overført resultat		35.120
Egenkapital		**1.035.120**
Hensættelser til udskudt skat		3.418
Hensatte forpligtelser		**3.418**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.572
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.516.160
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.570.732**
Gældsforpligtelser		**1.570.732**
Passiver		**2.609.270**
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Medarbejderforhold	6	

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 26. januar 2024	1.000.000	50.000	0	1.050.000
Forslag til resultatdisponering			-14.880	-14.880
Overførsler				
Overført overkurs		-50.000	50.000	0
Egenkapital 31. december 2024	**1.000.000**	**0**	**35.120**	**1.035.120**

Noter

	2024 kr.
1 | Øvrige finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.232
	1.232

2 | Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-5.251
Regulering af udskudt skat	3.418
	-1.833

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris 26. januar 2024	0
Tilgang	2.029.316
Kostpris 31. december 2024	**2.029.316**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**2.029.316**
Årets renter indregnet som en del af kostprisen	15.535

4 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser
Ingen.

Hæftelse i sambeskatningen
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Simla Holding III ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

Noter

	2024
6 | Medarbejderforhold	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LSM Ejendomme Vraa ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Renter og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af omsætningsaktiver og anlægsaktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiverne.

Skat af årets resultat
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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50 %

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.