

# **LGS Ejendomme A/S**

Herningvej 34, 4800 Nykøbing F  
CVR-nr. 71 58 01 13

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.10.24

Svend Sand

Dirigent

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3       |
| Ledelsespåtegning        | 4       |
| Ledelsesberetning        | 5       |
| Resultatopgørelse        | 6       |
| Balance                  | 7 - 8   |
| Egenkapitalopgørelse     | 9       |
| Noter                    | 10 - 15 |

---

**Selskabet**

---

LGS Ejendomme A/S  
Herningvej 34  
4800 Nykøbing F  
Hjemsted: Guldborgsund  
CVR-nr.: 71 58 01 13  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Lars Strange Hansen

---

**Bestyrelse**

---

Svend Skaarup Sand  
Lars Strange Hansen  
Glenn Hartmann

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 for LGS Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 2. oktober 2024

### **Direktionen**

Lars Strange Hansen

### **Bestyrelsen**

Svend Skaarup Sand  
Formand

Lars Strange Hansen

Glenn Hartmann

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.23 - 30.09.24 udviser et resultat på DKK -1.093.082 mod DKK 148.943 for tiden 01.10.22 - 30.09.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.569.539.

Ledelsen finder ikke årets resultat tilfredsstillende, men skal ses i sammenhæng med nedskrivning på ejendom.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

| Note                                              | 2023/24<br>DKK    | 2022/23<br>DKK |
|---------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>239.194</b>    | <b>222.389</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -1.279.669        | -24.536        |
| <b>Resultat af primær drift</b>                   | <b>-1.040.475</b> | <b>197.853</b> |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-1.040.475</b> | <b>197.853</b> |
| Skat af årets resultat                            | -52.607           | -48.910        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-1.093.082</b> | <b>148.943</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |                   |                |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret             | 0                 | 202.000        |
| Overført resultat                                 | -1.093.082        | -53.057        |
| <b>I alt</b>                                      | <b>-1.093.082</b> | <b>148.943</b> |

| Note | AKTIVER                                      | 30.09.24         | 30.09.23         |
|------|----------------------------------------------|------------------|------------------|
|      |                                              | DKK              | DKK              |
|      | Grunde og bygninger                          | 1.500.000        | 2.779.669        |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>1.500.000</b> | <b>2.779.669</b> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>1.500.000</b> | <b>2.779.669</b> |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 109.836          | 32.000           |
|      | Andre tilgodehavender                        | 836              | 0                |
|      | Periodeafgrænsningsposter                    | 12.780           | 11.161           |
|      | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>123.452</b>   | <b>43.161</b>    |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>79.275</b>    | <b>154.309</b>   |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>202.727</b>   | <b>197.470</b>   |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>1.702.727</b> | <b>2.977.139</b> |

| Note                                         | PASSIVER         |                  |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                              | 30.09.24<br>DKK  | 30.09.23<br>DKK  |
|                                              |                  |                  |
| Selskabskapital                              | 700.000          | 700.000          |
| Overført resultat                            | 869.539          | 1.962.621        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret        | 0                | 202.000          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>1.569.539</b> | <b>2.864.621</b> |
|                                              |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat                | 2.812            | 2.455            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b>2.812</b>     | <b>2.455</b>     |
|                                              |                  |                  |
| Selskabsskat                                 | 52.250           | 31.980           |
| Anden gæld                                   | 78.126           | 78.083           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>130.376</b>   | <b>110.063</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>130.376</b>   | <b>110.063</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                        | <b>1.702.727</b> | <b>2.977.139</b> |

1 Eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK                                     | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabsår<br>et | Egenkapital<br>i alt |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 -<br>30.09.24 |                      |                      |                                                 |                      |
| Saldo pr. 01.10.23                              | 700.000              | 1.962.621            | 202.000                                         | 2.864.621            |
| Betalt udbytte                                  | 0                    | 0                    | -202.000                                        | -202.000             |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | -1.093.082           | 0                                               | -1.093.082           |
| Saldo pr. 30.09.24                              | 700.000              | 869.539              | 0                                               | 1.569.539            |

## 1. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 2. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|           | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi<br>DKK |
|-----------|-----------------|-----------------------|
| Bygninger | 40              | 750.000               |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

# 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.”

## Svend Skaarup Sand

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Bestyrelsesformand

Serienummer: 110afe17-5f7a-4015-b66c-ea5e7cf4f1cf

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-10-07 09:04:23 UTC



## Lars Strange Hansen

Direktør

Serienummer: 7ec965e5-b06f-4ee9-8d89-4e016006970a

IP: 83.45.xxx.xxx

2024-10-07 10:33:42 UTC



## Lars Strange Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7ec965e5-b06f-4ee9-8d89-4e016006970a

IP: 83.45.xxx.xxx

2024-10-07 10:33:42 UTC



## Glenn Hartmann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 98b1d2c6-bcc1-49a9-aaf1-c92a2fbe8627

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-10-07 10:56:58 UTC



## Svend Skaarup Sand

Dirigent

Serienummer: bdb3ab8e-1507-4782-a880-d2ab1b8c1ea5

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-10-07 10:58:07 UTC



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>**