

Land Development A/S

Parcelvej 54

2840 Holte

CVR-nr. 37 22 77 06

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. februar 2025

Søren Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance pr. 31. december 2024	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Land Development A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 17. februar 2025

Direktion

Søren Hansen
direktør

Bestyrelse

Jonas Berthelsen
formand

Eva Due

Søren Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Land Development A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Land Development A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg C, den 17. februar 2025

Solveo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 40 84 48 99

Frederik Petersen
statsautoriseret revisor
mne51607

Selskabsoplysninger

Selskabet

Land Development A/S
Parcelvej 54
2840 Holte

CVR-nr.: 37 22 77 06

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Rudersdal

Bestyrelse

Jonas Berthelsen, formand
Eva Due
Søren Hansen

Direktion

Søren Hansen, direktør

Revisor

Solveo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rahbeks Alle 21
1801 Frederiksberg C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudvikling og hermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 242.162, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 917.153.

Der er indhentet tilbagetrædelseserklæring fra selskabets ejere, hvori det fremgår, at ejerne ikke vil indkræve deres tilgodehavender hos selskabet indtil 1. januar 2025.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttotab		-351.100	-613.424
Personaleomkostninger	1	<u>-10.821</u>	<u>-906.472</u>
Resultat før finansielle poster		-361.921	-1.519.896
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-10.000	-345.062
Finansielle indtægter		131.572	546.614
Finansielle omkostninger		<u>-5</u>	<u>-56.875</u>
Resultat før skat		-240.354	-1.375.219
Skat af årets resultat	2	<u>-1.808</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-242.162</u>	<u>-1.375.219</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-242.162</u>	<u>-1.375.219</u>
		<u>-242.162</u>	<u>-1.375.219</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.801.375</u>	<u>1.686.175</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.801.375</u>	<u>1.686.175</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.801.375</u>	<u>1.686.175</u>
Andre tilgodehavender		<u>7.781</u>	<u>15.861</u>
Tilgodehavender		<u>7.781</u>	<u>15.861</u>
Likvide beholdninger		<u>1.309.812</u>	<u>1.745.775</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.317.593</u>	<u>1.761.636</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.118.968</u></u>	<u><u>3.447.811</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.002	500.002
Overført resultat		417.151	659.312
Egenkapital		917.153	1.159.314
Selskabsdeltagere og ledelse		1.997.075	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser		1.997.075	2.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.832	105.964
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		35.395	28.727
Anden gæld		113.513	153.806
Kortfristede gældsforpligtelser		204.740	288.497
Gældsforpligtelser i alt		2.201.815	2.288.497
Passiver i alt		3.118.968	3.447.811

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.002	659.313	1.159.315
Årets resultat	0	-242.162	-242.162
Egenkapital 31. december 2024	500.002	417.151	917.153

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	719.675
Pensioner	-7.141	145.380
Andre omkostninger til social sikring	202	12.555
Andre personaleomkostninger	17.760	28.862
	10.821	906.472
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	 0	 2
	2024 kr.	2023 kr.
2 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.808	0
	1.808	0
	2024 kr.	2023 kr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	538.003	538.003
Kostpris 31. december 2024	538.003	538.003
 Værdireguleringer 1. januar 2024	 -538.003	 -282.005
Årets resultat	-12.308	-38.354
Nedskrivning af kapitalandele via mellemregning	10.000	89.064
Øvrige reguleringer	2.308	1.132
Afskrivning på goodwill	0	-307.840
Værdireguleringer 31. december 2024	-538.003	-538.003
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	 0	 0

Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
LD Projekt V ApS	Rudersdal	100%	-102.503	-12.308

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.

4 Leje- og leasingforpligtelser

Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	628.285	488.921
---	---------	---------

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Land Development A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

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.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Land Development A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede aktier og anparter. Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Land Development A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.