LG 5 A/S

Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J
CVR-nr. 38 00 91 76

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. april 2025

_____

Peter Thorsgaard

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

Erklæringer
Ledelsespåtegning 4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Resultatopgørelse 8
Balance 9-10
Egenkapitalopgørelse 11
Noter 12-13
Anvendt regnskabspraksis 14-15

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	LG 5 A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J	
	CVR-nr.:	38 00 91 76
	Stiftet:	15. september 2016
	Kommune:	Aalborg
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lise-Lotte Thorsgaard, formand Peter Thorsgaard Jan Hellmund Jensen	
Direktion	Peter Thorsgaard	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg	
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg	

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for LG 5 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 29. april 2025

Direktion:

_____
Peter Thorsgaard

Bestyrelse:

_____	_____	_____
Lise-Lotte Thorsgaard Formand	Peter Thorsgaard	Jan Hellmund Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i LG 5 A/S

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LG 5 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 29. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af investeringsejendom.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Bruttofortjeneste		**1.272.441**	**1.302**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-100.000	-1.800
Driftsresultat		**1.172.441**	**-498**
Øvrige finansielle indtægter	1	8.331	0
Øvrige finansielle omkostninger		-759.016	-699
Resultat før skat		**421.756**	**-1.197**
Skat af årets resultat	2	-101.395	263
Årets resultat		**320.361**	**-934**

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte	6.000.000	0
Overført resultat	-5.679.639	-934
I alt	**320.361**	**-934**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Investeringsejendomme		28.100.000	28.200
Materielle anlægsaktiver	3	**28.100.000**	**28.200**
Anlægsaktiver		**28.100.000**	**28.200**
Tilgodehavender fra lejere		0	11
Tilgodehavender		**0**	**11**
Likvide beholdninger		**1.006.276**	**551**
Omsætningsaktiver		**1.006.276**	**562**
Aktiver		**29.106.276**	**28.762**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Selskabskapital		3.000.000	3.000
Overført resultat		1.531.336	7.211
Egenkapital		**4.531.336**	**10.211**
Hensættelser til udskudt skat		393.338	400
Hensatte forpligtelser		**393.338**	**400**
Gæld til realkreditinstitutter		16.878.582	17.052
Langfristede gældsforpligtelser	4	**16.878.582**	**17.052**
Gæld til realkreditinstitutter		299.091	296
Forudbetalt husleje og deposita		713.386	622
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.094	48
Selskabsskat		107.737	133
Anden gæld		6.140.712	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**7.303.020**	**1.099**
Gældsforpligtelser		**24.181.602**	**18.151**
Passiver		**29.106.276**	**28.762**
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	3.000.000	7.210.975	0	10.210.975
Forslag til resultatdisponering		-5.679.639	6.000.000	320.361
Transaktioner med ejere				
Ekstraordinært udbytte			-6.000.000	-6.000.000
Egenkapital 31. december 2024	**3.000.000**	**1.531.336**	**0**	**4.531.336**

Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
1 | Øvrige finansielle indtægter		
Finansielle indtægter i øvrigt	8.331	0
	8.331	**0**
2 | Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	107.737	133
Regulering af udskudt skat	-6.342	-396
	101.395	**-263**

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	26.372.905
Kostpris 31. december 2024	**26.372.905**
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	1.827.095
Årets værdireguleringer	-100.000
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	**1.727.095**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**28.100.000**

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Privat boligudlejning
Dagsværdi 31. december 2024	28.100.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-100.000

Dagsværdi for investeringsejendomme
Investeringsejendommen er beliggende i Aarhus og består af en række udlejningsboliger. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommen i et normalår er vurderet i niveauet 1.200 - 1.400 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 4,25 - 4,75 %, under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveau, markedsleje mv.

Noter

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	17.177.673	299.091	15.728.752	17.347.761
	17.177.673	**299.091**	**15.728.752**	**17.347.761**

5 | Eventualposter mv.

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 LG 5 Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.311 tkr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 28.100 tkr.

	2024	2023
7 | Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LG 5 A/S 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme
Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme
Investeringsejendom måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Skyldig og tilgodehavende 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 kunne realiseres, 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 låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.