

LÆGTESKOV EJENDOMME ApS

Kingstrupvej 45
5592 Ejby

CVR.nr.: 35 41 03 25

ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(11. regnskabsår)

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

Franz Martin Lægteskov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Arsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	11.
Balance pr. 31/12 2024	12.
Noter	14.

Penneo dokumentnøgle: NBKPH-Y8IBE-WAQT-L-BF3TB-LKC6I-6W0I9

Selskabsoplysninger

Selskab

LÆGTESKOV EJENDOMME ApS

Kingstrupvej 45
5592 Ejby

CVR.nr.: 35 41 03 25

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 1/8 2013

Direktion

Franz Martin Lægteskov

Revisor

ABL Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Testrupvej 14
9620 Aalestrup

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for LÆGTESKOV EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejby, den 26. februar 2025

Direktion

.....
Franz Martin Lægteskov

Til kapitalejeren i LÆGTESKOV EJENDOMME ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for LÆGTESKOV EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 Deres 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, De 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.

Aalestrup, den 26. februar 2025

ABL Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
(CVR.nr. 39702215)

Anne Marie Carøe Klitgaard
Registreret revisor
mne2564

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er i lighed med tidligere år at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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 regskabspost 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	25-50 år	0-30 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note		<u>2024</u>	<u>2023</u>
	BRUTTOFORTJENESTE	273.934	312.047
1	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-39.587</u>	<u>-39.587</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	234.347	272.460
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-1.749	-209
	Andre finansielle omkostninger	<u>-216.535</u>	<u>-206.707</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	16.063	65.544
2	Skat af årets resultat	<u>-6.598</u>	<u>-20.507</u>
	ÅRETS RESULTAT	9.465	45.037
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	0	150.000
	Overført resultat	<u>9.465</u>	<u>-104.963</u>
	I ALT	9.465	45.037

Balance pr. 31/12 2024

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Grunde og bygninger	4.051.303	4.064.715
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>8.329</u>	<u>9.504</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.059.632</u>	<u>4.074.219</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>4.059.632</u>	<u>4.074.219</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	8.280
Udskudt skatteaktiv	92.000	83.000
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1.844</u>
Tilgodehavender i alt	<u>92.000</u>	<u>93.124</u>
Likvide beholdninger	<u>10.200</u>	<u>10.200</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>102.200</u>	<u>103.324</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.161.832</u>	<u>4.177.543</u>

Balance pr. 31/12 2024

Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Virksomhedskapital	90.000	90.000
Overført resultat	471.221	461.756
Forslag til udbytte	0	150.000
EGENKAPITAL I ALT	561.221	701.756
 3 Gæld til kreditinstitutter	 <u>2.866.030</u>	 <u>2.909.010</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.866.030	2.909.010
 3 Kortfristet del af langfristet gæld	 41.105	 40.105
Gæld til kreditinstitutter	122.630	110.824
Leverandører af varer og tjenesteydelser	261.250	246.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.059	3.060
Gæld til tilknyttede virksomheder	146.287	2.558
Skyldig selskabsskat	15.598	13.980
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>144.652</u>	<u>150.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	734.581	566.777
 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	 3.600.611	 3.475.787
 PASSIVER I ALT	 4.161.832	 4.177.543
 4 Eventualforpligtelser		
 5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2024	2023
0	0

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af skatter for tidligere år

Regulering af udskudt skat (indtægt)

2024	2023
15.598	23.980
0	5.527
-9.000	-9.000
6.598	20.507

Note 3 - Anden langfristet gæld

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
DLR 2% 3.062.000	2.965.575	45.000	2.920.575	2.700.000
Amortisering	-58.440	-3.895	-54.545	0
	2.907.135	41.105	2.866.030	2.700.000

Note 4 - Eventualforpligtelser

Der er indgået lejekontrakter med 3 måneders opsigelsesvarsel.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Franz Lægteskov Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgælde er der pant i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt ejerpandebrev på t.kr. 400 i selskabets ejendomme.

Bogført værdi på ejendomme udgør t.kr. 4.051.

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.”

Franz Martin Lægteskov

Direktør

Serienummer: feea9dcb-23b7-4e49-ba11-6e9024c57b8e

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-04-29 16:23:18 UTC



Anne Marie Carøe Klitgaard

Registreret revisor

Serienummer: 21d02a98-1b36-40bb-a163-851ae96b19b7

IP: 193.200.xxx.xxx

2025-04-30 04:44:33 UTC



Franz Martin Lægteskov

Dirigent

Serienummer: feea9dcb-23b7-4e49-ba11-6e9024c57b8e

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-04-30 04:50:24 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.