

LBH Ejendomme ApS

Bogøvej 28, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 14 65 12 84

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. januar 2023.

Bjørn Haaning
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for LBH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 14. december 2022

Direktion

Bjørn Haaning

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i LBH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LBH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Svendborg, den 14. december 2022

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Laila Hansen

registreret revisor
mne16256

Selskabsoplysninger

Selskabet

LBH Ejendomme ApS
Bogøvej 28
5900 Rudkøbing

Telefon: 22303060

E-mail: gine@email.dk

CVR-nr.: 14 65 12 84

Stiftet: 30. september 1990

Hjemsted: Langeland Kommune

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Bjørn Haaning

Revisor

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ryttervej 4
5700 Svendborg

Bankforbindelse

Nordea Bank A/S, Ramsherred 10, 5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vedtægtsmæssige formål er formueadministration.

Selskabets hovedaktivitet er kapitalforvaltning af værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -28.630 kr. mod -230.989 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -206.828 kr. mod -142.984 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LBH Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger og omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	95 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	20 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttotab	-28.630	-230.989
1 Personaleomkostninger	-1.013	-16.780
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.250	-71.000
Andre driftsomkostninger	-20.031	-11.425
Driftsresultat	-54.924	-330.194
Andre finansielle indtægter	60.771	226.718
Øvrige finansielle omkostninger	-212.675	-50.727
Resultat før skat	-206.828	-154.203
Skat af årets resultat	0	11.219
Årets resultat	-206.828	-142.984
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Disponeret fra overført resultat	-324.628	-257.384
Disponeret i alt	-206.828	-142.984

Balance 30. september

Aktiver		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	95.000	95.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	41.583
4 Indretning af lejede lokaler	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>95.000</u>	<u>136.583</u>
5 Deposita	0	15.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>15.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>95.000</u>	<u>151.583</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	18.835	16.663
Andre tilgodehavender	8.926	401.863
Periodeafgrænsningsposter	0	3.000
Tilgodehavender i alt	<u>27.761</u>	<u>421.526</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	903.947	968.245
Værdipapirer i alt	<u>903.947</u>	<u>968.245</u>
Likvide beholdninger	3.386	9.735
Omsætningsaktiver i alt	<u>935.094</u>	<u>1.399.506</u>
Aktiver i alt	<u>1.030.094</u>	<u>1.551.089</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	307.971	307.971
Overført resultat	329.324	653.952
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Egenkapital i alt	755.095	1.076.323
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	61.034
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	260.752	367.315
Anden gæld	247	46.417
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	274.999	474.766
Gældsforpligtelser i alt	274.999	474.766
Passiver i alt	1.030.094	1.551.089
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	200.000	629.741	-968.459	0	-138.718
Tilgang fusion	0	0	250.054	0	250.054
Tilgang fusion	0	0	0	113.000	113.000
Kontant kapitaludvidelse	107.971	0	0	0	107.971
Udloddet udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-257.384	114.400	-142.984
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-629.741	0	0	-629.741
Koncerntilskud fra moderselskab	0	0	1.000.000	0	1.000.000
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	0	629.741	0	629.741
Egenkapital 1. oktober 2021	307.971	0	653.952	114.400	1.076.323
Udloddet udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-324.628	117.800	-206.828
	307.971	0	329.324	117.800	755.095

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.013	16.780
	<u>1.013</u>	<u>16.780</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2021	227.212	2.193.641
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.966.429</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>227.212</u>	<u>227.212</u>
Opskrivninger 1. oktober 2021	0	1.426.840
Korrektion af tidligere opskrivninger	<u>0</u>	<u>-1.426.840</u>
Opskrivninger 30. september 2022	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-132.212	-1.989.481
Årets af-/nedskrivninger	0	-64.000
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>1.921.269</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>-132.212</u>	<u>-132.212</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>95.000</u>	<u>95.000</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2021	117.500	117.500
Afgang i årets løb	<u>-117.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>0</u>	<u>117.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-75.917	-68.917
Årets af-/nedskrivninger	-5.250	-7.000
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>81.167</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>0</u>	<u>-75.917</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>0</u>	<u>41.583</u>

Noter

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
4. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. oktober 2021	25.148	25.148
Afgang i årets løb	<u>-25.148</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>0</u>	<u>25.148</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-25.148	-25.148
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>25.148</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>0</u>	<u>-25.148</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	 <u>0</u>	 <u>0</u>
 5. Deposita		
Kostpris 1. oktober 2021	15.000	15.000
Afgang i årets løb	<u>-15.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>0</u>	<u>15.000</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	 <u>0</u>	 <u>15.000</u>
 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
 7. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bjørn Haaning

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjørn Haaning

Direktør

ID: 5b1d397c-49e3-405d-9ea0-39dd5307b647

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2023 kl.: 13:31:36

Underskrevet med MitID



Bjørn Haaning

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjørn Haaning

Dirigent

ID: 5b1d397c-49e3-405d-9ea0-39dd5307b647

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2023 kl.: 13:31:36

Underskrevet med MitID



Laila Hansen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Laila Charlotte Hansen

Revisor

ID: 70552159

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2023 kl.: 13:43:13

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 6bfe10pzRpH249023569

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.