

**LL Holding Varde ApS**  
**Hennebysvej 23, 6854 Henne**

---

**Årsrapport for**  
**2019/20**

---

**CVR-nr. 21 81 76 35**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2021.

---

**Elsebeth Lauridsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for LL Holding Varde 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 4. marts 2021

**Direktion**

Elsebeth Lauridsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i LL Holding Varde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LL Holding Varde ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Esbjerg, den 4. marts 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne33693

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	LL Holding Varde ApS Hennebysvej 23 6854 Henne
	CVR-nr.: 21 81 76 35
	Stiftet: 12. maj 1999
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Elsebeth Lauridsen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde aktier, anpartar og andre værdipapirer samt investering i fast ejendom. Selskabet har frasolgt ejendommen i 2020, og er herefter uden aktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -616.243 kr. mod 136.133 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet forventes afviklet i 2021.

### Kapitaltab:

Da selskabskapitalen er tabt, er selskabet omfattet af kapitalbestemmelserne jf. selskabsloven § 119. Selskabets hovedanpartshaver har afgivet tilbagetrædelseserklæring for mellemværende med selskabet.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LL Holding Varde 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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.

### 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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>23.561</b>	<b>231.389</b>
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	-609.198	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-585.637</b>	<b>231.389</b>
Andre finansielle indtægter	25.563	9.351
3 Øvrige finansielle omkostninger	-64.169	-65.977
<b>Resultat før skat</b>	<b>-624.243</b>	<b>174.763</b>
4 Skat af årets resultat	8.000	-38.630
<b>Årets resultat</b>	<b>-616.243</b>	<b>136.133</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	55.300
Overføres til overført resultat	0	80.833
Disponeret fra overført resultat	-616.243	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-616.243</b>	<b>136.133</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Investeringsejendomme	0	4.025.660
Materielle anlægsaktiver i alt	0	4.025.660
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>4.025.660</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	259.974	239.638
Tilgodehavender i alt	259.974	239.638
Likvide beholdninger	119	52.677
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>260.093</b>	<b>292.315</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>260.093</b>	<b>4.317.975</b>

**Balance 30. september**

Passiver		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Overført resultat	-216.517	399.727
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	55.300
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-91.517</b>	<b>580.027</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	8.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>8.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
9 Gæld til realkreditinstitutter	0	2.478.409
10 Deposita	0	80.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	2.559.309
Kortfristet del af langfristet gæld	0	180.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	6.500
11 Selskabsskat	23.630	70.310
Anden gæld	321.480	913.429
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	351.610	1.170.639
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>351.610</b>	<b>3.729.948</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>260.093</b>	<b>4.317.975</b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 13 Eventualposter

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Da selskabskapitalen er tabt, er selskabet omfattet af kapitalbestemmelserne jf. selskabslovens § 119. Selskabets hovedanpartshaver har afgivet tilbagetrædelseserklæring for mellemværende med selskabet.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>2. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering som følge af ejendomssalg	-609.198	0
	<u>-609.198</u>	<u>0</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	64.169	65.977
	<u>64.169</u>	<u>65.977</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	0	36.630
Regulering af udskudt skat	-8.000	2.000
	<u>-8.000</u>	<u>38.630</u>
	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	4.025.660	4.025.660
Afgang i årets løb	-4.025.660	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>0</u>	<u>4.025.660</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>4.025.660</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

### 5. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,9
Højeste afkastprocent	6
Laveste afkastprocent	5

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
5	4.812	4.026	786
5,9	4.026	4.026	0
6	4.010	4.026	-16
		<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Virksomhedskapital primo		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>7. Overført resultat</b>			
Overført resultat primo		399.726	318.894
Årets overførte overskud eller underskud		<u>-616.243</u>	<u>80.833</u>
		<u>-216.517</u>	<u>399.727</u>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>			
Udbytte primo		55.300	54.000
Udloddet udbytte		-55.300	-54.000
Udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>55.300</u>
		<u>0</u>	<u>55.300</u>

**Noter**

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	2.658.809
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-180.400</u>
	<u>0</u>	<u>2.478.409</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>1.756.809</u>
<b>10. Deposita</b>		
Deposita i alt	0	80.900
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<u>0</u>	<u>80.900</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>11. Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat primo	70.310	73.570
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-38.680	-32.890
Beregnet selskabsskat for indeværende år	0	36.630
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>-8.000</u>	<u>-7.000</u>
	<u>23.630</u>	<u>70.310</u>
<b>12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>13. Eventualposter</b>		
Ingen.		

# 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.”

## Elsebeth Lauridsen

Direktør

Serienummer: CVR:21817635-RID:24067741

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-03-04 21:13:17Z

NEM ID 

## Lars Æbelø-Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072680634

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-03-05 07:20:02Z

NEM ID 

## Elsebeth Lauridsen

Dirigent

Serienummer: CVR:21817635-RID:24067741

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-03-05 09:25:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NIZD4-EEZT5-CNGGO-WUKW8-3BNTB-GLPQF

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>