

# Ejendomsselskabet LL ApS

Gunilslund 78, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 26 89 20 07

## Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. september 2020.

---

Leif Bønding  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet LL ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31. august 2020

### Direktion

Leif Bønding

Søren Christiansen

# **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

## **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet LL ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet LL ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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.

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.

Silkeborg, den 31. august 2020

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus  
Statsautoriseret revisor  
mne21387

Lars Ole Bärthel  
Registreret revisor  
mne2371

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet LL ApS Gunilslund 78 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 26 89 20 07
	Stiftet: 29. november 2002
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Leif Bønding Søren Christiansen
<b>Revision</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank A/S, Søndergade 25, 8600 Silkeborg
<b>Modervirksomhed</b>	SC Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 103 t.kr. mod 78 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet LL ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Varebeholdninger

Beholdning af ejerlejligheder er optaget ud fra en specifik identifikation af kostprisen eller nettorealiseringsprisen for de enkelte ejerlejligheder.

Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet LL ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>99.493</b>	<b>1.064.129</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.529	12.117
Andre finansielle indtægter	0	275.600
Øvrige finansielle omkostninger	-24.951	-1.183.725
<b>Resultat før skat</b>	<b>85.071</b>	<b>168.121</b>
Skat af årets resultat	17.817	-89.810
<b>Årets resultat</b>	<b>102.888</b>	<b>78.311</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	102.888	78.311
<b>Disponeret i alt</b>	<b>102.888</b>	<b>78.311</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varebeholdninger	9.334.899	9.334.899
Varebeholdninger i alt	<u>9.334.899</u>	<u>9.334.899</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.170	31.346
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	308.984	439.782
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	17.817	0
Andre tilgodehavender	46.626	9.500
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>6.308</u>
Tilgodehavender i alt	<u>388.597</u>	<u>486.936</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>5.358.300</u>
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>5.358.300</u>
Likvide beholdninger	<u>277.315</u>	<u>9.363.466</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.000.811</u></b>	<b><u>24.543.601</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.000.811</u></b>	<b><u>24.543.601</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	3.625.000	3.625.000
3 Overført resultat	6.014.441	5.911.552
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.639.441</b>	<b>9.536.552</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	0	13.901.735
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.885	15.008
Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.905	54.905
Selskabsskat	48.251	168.252
Anden gæld	256.329	867.149
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	361.370	15.007.049
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>361.370</b>	<b>15.007.049</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.000.811</b>	<b>24.543.601</b>
<b>4 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktører, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	<u>3.625.000</u>	<u>3.625.000</u>
	<b><u>3.625.000</u></b>	<b><u>3.625.000</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2019	5.911.553	5.447.781
Årets overførte overskud eller underskud	102.888	78.311
Dagsværdiregulering finansiel kontrakt	0	494.180
Skat af finansiel kontrakt	<u>0</u>	<u>-108.720</u>
	<b><u>6.014.441</u></b>	<b><u>5.911.552</u></b>

## 4. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med S.C. Holding ApS, CVR-nr. 26 30 73 17 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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.

## Leif Bønding

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-673959944822 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2020 kl.: 10:27:29  
Underskrevet med NemID

## Leif Bønding

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-673959944822 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2020 kl.: 10:27:29  
Underskrevet med NemID

## Søren Christian Nikolaj Christiansen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-629224998703 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 25-09-2020 kl.: 12:26:55  
Underskrevet med NemID

## Poul Holmboe Borghus

---

Som Statsautoriseret revisor  
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker NEM ID  
RID: 62901741  
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2020 kl.: 10:37:44  
Underskrevet med NemID

## Lars Ole Bärthel

---

Som Registreret revisor  
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker NEM ID  
RID: 45825477  
Tidspunkt for underskrift: 28-09-2020 kl.: 08:15:19  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: d4bfd778HNx240627401