

Ejendomsselskabet LL ApS

Gunilslund 78, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 26 89 20 07

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. oktober 2022.

Leif Bønding
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30. september 2022

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 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 30. september 2022

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor
mne21387

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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 statutidspunktet.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|--|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 167.070 | 2.305.946 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 9.569 |
| Andre finansielle indtægter | 47.634 | 0 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | 0 | -6.485 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -8.532 | -13.352 |
| Resultat før skat | 206.172 | 2.295.678 |
| Skat af årets resultat | 82.921 | -418.775 |
| Årets resultat | 289.093 | 1.876.903 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 289.093 | 1.876.903 |
| Disponeret i alt | 289.093 | 1.876.903 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | 2022 | 2021 |
| Anlægsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | 3.597.634 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 3.597.634 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | 3.597.634 | 0 |
| | | |
| Omsætningsaktiver | | |
| Varebeholdninger | 8.212.027 | 8.212.027 |
| Varebeholdninger i alt | 8.212.027 | 8.212.027 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 3.210 | 1.435 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 336.370 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 6.915 | 0 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 0 | 10.974 |
| Andre tilgodehavender | 20.474 | 3.009.500 |
| Tilgodehavender i alt | 30.599 | 3.358.279 |
| | | |
| Likvide beholdninger | 394.373 | 748.250 |
| Omsætningsaktiver i alt | 8.636.999 | 12.318.556 |
| | | |
| Aktiver i alt | 12.234.633 | 12.318.556 |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 3.625.000 | 3.625.000 |
| Overført resultat | 8.180.437 | 7.891.344 |
| Egenkapital i alt | 11.805.437 | 11.516.344 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Selskabsskat | 2.750 | 465.625 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.750 | 465.625 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 15.178 | 17.684 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 40.905 | 54.905 |
| Selskabsskat | 370.363 | 0 |
| Anden gæld | 0 | 263.998 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 426.446 | 336.587 |
| Gældsforpligtelser i alt | 429.196 | 802.212 |
| | | |
| Passiver i alt | 12.234.633 | 12.318.556 |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u> | <u>Overført</u> <u>resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 1. juli 2020 | 3.625.000 | 6.014.441 | 9.639.441 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 1.876.903 | 1.876.903 |
| Egenkapital 1. juli 2021 | 3.625.000 | 7.891.344 | 11.516.344 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 289.093 | 289.093 |
| | <u>3.625.000</u> | <u>8.180.437</u> | <u>11.805.437</u> |

Noter

| | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> | | |
|--|---------------------|----------------------|---------------------|-------------------|
| 1. Personalemkostninger | | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u> | <u>2</u> | | |
| <p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleomkostninger i årsrapporten.</p> | | | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>8.532</u> | <u>13.352</u> | | |
| | <u>8.532</u> | <u>13.352</u> | | |
| 3. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt | Kortfristet | Langfristet | Restgæld |
| | 30/6 2022 | del af lang- | gæld | efter 5 år |
| | 30/6 2022 | fristet gæld | 30/6 2022 | 30/6 2022 |
| Selskabsskat | <u>2.750</u> | <u>0</u> | <u>2.750</u> | <u>0</u> |
| | <u>2.750</u> | <u>0</u> | <u>2.750</u> | <u>0</u> |

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. 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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

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

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta 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

Varebeholdninger

Beholdningen af ejerlejligheder er optaget ud fra en specifik identifikation af kostprisen eller nettorealiseringsprisen for de enkelte lejligheder. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien 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. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelse måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.