

BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE GODKENDTE REVISORER

Revisorhuset
Bagsværdvej 82
2800 Kgs. Lyngby
www.badstedrevision.dk
Info@badstedrevision.dk

Telefon 70 27 03 18
Cvr. nr. 10 83 85 76
S10 - Kundenr. 8733

Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS

(CVR nr. 28 15 11 01)

Lerhøj 17
2880 Bagsværd

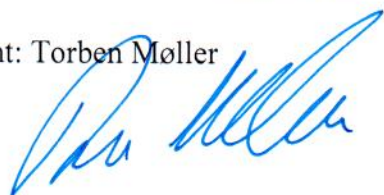
Årsrapport 1. maj 2020 - 30. april 2021

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

Bagsværd, den 29. september 2021

Dirigent: Torben Møller



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsens årsberetning og påtegning	1-2
Revisorserklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4-8
Resultatopgørelse for året 1. maj 2020 - 30. april 2021	9
Balance pr. 30. april 2021	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13-14

LEDELSENS ÅRSBERETNING OG PÅTEGNING

SELSKABETS HOVEDAKTIVITETER:

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD:

Selskabets årsrapport, der omfatter resultatopgørelse for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021 og balance pr. 30. april 2021 med tilhørende noter, udviser et overskud på kr. 30.570 og balancen en egenkapital på kr. 137.755.

Ledelsen betragter årets resultat som acceptabelt.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

LEDELSENS ÅRSBERETNING - fortsat

LEDELSESPÅTEGNING:

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020/21 for Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, danske regnskabsstandarder og selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold den beskriver.

Selskabet har fravalgt revision. Direktionen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 29. september 2021

I DIREKTIONEN:

Torben Møller



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 Etiske 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.

Kongens Lyngby, den 29. september 2021

BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE GODKENDETE REVISORER

evr. nr. 10 83 85 76



Palle Corell Badsted
statsautoriseret revisor
mne.nr 19673

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C. Alle beløb er i danske kroner.

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste regnskabsår.

Ved aflæggelse af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

Generelle forhold

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede pr. 30. april 2021 (balancedagen).

Bruttofortjeneste

I henhold til årsregnskabslovens § 32 vises bruttofortjeneste i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning opgøres efter faktureringskriteriet, hvorved indtægter indregnes når arbejdsydelser, handelsvarer mv. er juridisk leveret og hvis indtægter kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler, andre eksterne omkostninger samt personaleomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

GENERELLE FORHOLD:

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 regnskabspost nedenfor.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der er ikke indregnet renter i kostprisen. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-30 år	1.500.000

Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages der nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede fremtidige nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

TILGODEHAVENDER:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

SKYLDIG SKAT 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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med andre selskaber i koncernen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skattekrav under sambeskatningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat indregnes i årsrapporten med 22 %. Udskudte skatteaktiver måles dog maksimalt til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres (netto realisationsværdi).

Selskabsskat indregnes med 22 % af den skattepligtige indkomst. Selskabsskatten indregnes i resultatopgørelsen og hensættes som gældsforpligtelse i balancen. Skattetillæg som følge af senere betaling af selskabsskatten indregnes som finansiel omkostning det år, kreditten vedrører.

GÆLDSFORPLIGTELSER:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets det konstaterede kurstab ved låneoptagelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

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 finansiel post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET
1. MAJ 2020 - 30. APRIL 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> DKK	<u>2019/20</u> T.DKK
BRUTTOFORTJENESTE:			
	1	175.737	126
Afskrivning af materielle anlægsaktiver	2	-108.402	-107
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT:		67.335	19
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		73.226	7
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-42.765	-41
Andre finansielle omkostninger		-28.054	-23
RESULTAT FØR SKAT:		69.742	-38
Skat af årets resultat	3	-39.172	-15
ÅRETS RESULTAT:		30.570	-53
DER DISPONERES SÅLEDES:			
Overførsel til næste år		30.570	-53
		30.570	-53

BALANCE PR. 30. APRIL 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> T.DKK
AKTIVER:			
Grunde og bygninger	4	2.640.018	2.749
Materielle anlægsaktiver		2.640.018	2.749
ANLÆGSAKTIVER I ALT:		2.640.018	2.749
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.075	19
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		333.418	236
Andre tilgodehavender		0	27
Skatteaktiv		0	3
Tilgodehavender		356.493	285
Likvide beholdninger		262.400	91
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:		618.893	376
AKTIVER I ALT:		3.258.911	3.125

BALANCE PR. 30. APRIL 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> T.DKK
PASSIVER:			
Anpartskapital		125.000	125
Overført overskud		12.755	-17
EGENKAPITAL:		137.755	108
Langfristet andel af kreditinstitutter		2.393.192	2.416
Langfristet andel af selskabsskat		36.234	14
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.429.426	2.430
Kreditinstitutter		32.839	45
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.500	21
Gæld til tilknyttede virksomheder		373.581	350
Anden gæld		234.635	171
Periodeafgrænsningsposter, passiv		2.175	0
Kortfristede gældsforpligtelser		691.730	587
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT:		3.121.156	3.017
PASSIVER I ALT:		3.258.911	3.125
Eventualforpligtelser mv.	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	T.DKK
Egenkapital		
Anpartskapital		
Saldo pr. 1. maj 2020	125.000	125
	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Overført overskud		
Saldo pr. 1. maj 2020	-17.815	36
Overført af årets resultat	30.570	-53
	<u>12.755</u>	<u>-17</u>
	<u>137.755</u>	<u>108</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	T.DKK
1 Bruttofortjeneste		
Ledelsen har besluttet, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32, at vise bruttofortjeneste i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.		
2 Af- og nedskrivninger		
Grunde og bygninger	108.402	107
	<u>108.402</u>	<u>107</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat		
Skat af årets ordinære resultat	36.234	14
Ændring i udskudt skat	2.938	1
	<u>39.172</u>	<u>15</u>
4 Materielle anlægsaktiver - grunde og bygninger		
<u>Kostpris</u>		
Saldo pr. 1. maj 2020	4.732.546	4.694
Årets tilgang ved køb	0	39
Saldo pr. 30. april 2021	<u>4.732.546</u>	<u>4.733</u>
<u>Af- og nedskrivninger</u>		
Saldo pr. 1. maj 2020	1.984.126	1.877
Årets afskrivning	108.402	107
Saldo pr. 30. april 2021	<u>2.092.528</u>	<u>1.984</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2021	<u><u>2.640.018</u></u>	<u><u>2.749</u></u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	T.DKK
5 Materielle anlægsaktiver - andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
<u>Kostpris</u>		
Saldo pr. 1. maj 2020	87.000	87
Saldo pr. 30. april 2021	<u>87.000</u>	<u>87</u>
 <u>Af- og nedskrivninger</u>		
Saldo pr. 1. maj 2020	87.000	87
Saldo pr. 30. april 2021	<u>87.000</u>	<u>87</u>
 Regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2021	 <u><u>0</u></u>	 <u><u>0</u></u>
 6 Langfristet gæld		
Af den langfristede gæld forfalder kr. 2.263.000 efter 5 år.		
 7 Eventualforpligtelser mv.		

Selskabet er sambeskattet med koncernens danske selskaber, og hæfter i denne forbindelse solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.