

Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS

Lerhøj 17
2880 Bagsværd

CVR-nr. 28 15 11 01

Årsrapport 2023/24 (19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/9 2024.

Dirigent Torben Møller

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	Side
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 10. september 2024

Direktion:

Torben Møller

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper vedrørende 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.

Hillerød, den 10. september 2024

Schyberg · Lykke

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 46 93 45

Henrik Lykke

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS Lerhøj 17 2880 Bagsværd
	CVR-nr.: 28 15 11 01
	Stiftet: 3. november 2004
	Hjemsted: Gladsaxe
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Torben Møller
Revisor	Schyberg · Lykke Registreret revisionsanpartsselskab Torvet 4A, 1 3400 Hillerød
Bankforbindelse	Spar Nord A/S

Hovedaktiviteter

Selskabet´s hovedaktivitet er at erhverve, eje, udleje og administrere fast ejendom, samt anden beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er utilfredsstillende.

Selskabet har modtaget koncerntilskud.

Ledelsens forventninger til næste regnskabsår er et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS for 1. maj 2023 - 30. april 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 frages 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen så de dækker regnskabsperioden.

Andre ekstern omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	20-30 år	1.500.000

Aktiver med en kostpris på under 31 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris som svarer til nominal værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indværende år anvendte skattesats, 22%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Skattesats 22%.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

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.

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

Resultatopgørelse

for perioden 1. maj 2023 - 30. april 2024

Note	2023/24 kr.	2022/23 t.kr.
	105.888	41
BRUTTOFORTJENESTE		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-108.295	-108
Nedskrivning af omsætningsaktiver	441.691	-445
	439.284	-512
DRIFTSRESULTAT		
1 Andre finansielle indtægter	38.853	63
2 Finansielle omkostninger	-157.693	-105
	320.444	-554
RESULTAT FØR SKAT		
3 Skat af årets resultat	220.624	0
	541.068	-554
ÅRETS RESULTAT		
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	541.068	-554
	541.068	-554
DISPONERET I ALT		

	AKTIVER	2024	2023
Note		kr.	t.kr.
	Grunde og bygninger	2.315.026	2.423
4	Materielle anlægsaktiver	2.315.026	2.423
	ANLÆGSAKTIVER	2.315.026	2.423
	Tilgodehavender fra salg	0	11
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	185.698	1.268
	Tilgodehavende selskabsskat	67.718	0
	Andre tilgodehavender	0	15
	Tilgodehavender	253.416	1.294
	Likvide beholdninger	0	37
	OMSÆTNINGSAKTIVER	253.416	1.331
	AKTIVER	2.568.442	3.754

Balance

pr. 30. april 2024

Note	PASSIVER	
	2024 kr.	2023 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	40.045	-501
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	165.045	-376
Gæld til realkreditinstitutter	1.544.781	2.062
Deposita	85.636	85
5 LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.630.417	2.147
5 Kortfristet del af langfristet gæld	85.000	156
Kreditinstitutter i øvrigt	476.338	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.321	22
Gæld til tilknyttede virksomheder	72.515	1.677
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	90.628	86
Selskabsskat	0	42
Anden gæld	9.178	0
Kortfristede gældsforpligtelser	772.980	1.983
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.403.397	4.130
PASSIVER	2.568.442	3.754
6 Særlige poster		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

Noter

	2023/24	2022/23
	kr.	t.kr.
0 Personalemkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 1 person mod (1 person sidste år).		
1 Andre finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder	28.507	63
Andre renter	10.346	0
	38.853	63
2 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	21.186	56
Renter selskabsdeltagere og ledelse	3.520	3
Andre renter	132.987	46
	157.693	105
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-15.913	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-204.711	0
	-220.624	0

Noter

2024
kr.

4 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2023	4.732.546
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. april 2024	4.732.546
Afskrivninger 1. maj 2023	2.309.225
Årets afskrivninger	108.295
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 30. april 2024	2.417.520
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2024	2.315.026

2024
kr.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	1/5 2023 Gæld i alt	30/4 2024 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.217.652	1.629.781	85.000	1.204.781
Deposita	85.636	85.636	0	85.636
	2.303.288	1.715.417	85.000	1.290.417

6 Særlige poster

	2023/24 kr.	2022/23 t.kr.
Nedskrevet tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder grundet negativ egenkapital	441.691	-445

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 1.630 er der tinglyst pant i ejendommen som har en bogført værdi på t.kr. 2.315.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Sambeskatning

Selskabet indgår i national sambeskatning og hæfter solidarisk for skat i sambeskatningen. Årets skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten. Selskabet T.M. Holding ApS er administrationsselskab. Selskabet hæfter for t.kr. 0.

Selskabet hæfter endvidere solidarisk for kideskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

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.

Torben Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Møller

Direktør

ID: d4869dfe-f4ce-4af3-b85d-b73a3fe74d90

Tidspunkt for underskrift: 19-09-2024 kl.: 13:45:59

Underskrevet med MitID



Torben Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Møller

Dirigent

ID: d4869dfe-f4ce-4af3-b85d-b73a3fe74d90

Tidspunkt for underskrift: 19-09-2024 kl.: 13:45:59

Underskrevet med MitID



Henrik Lykke

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lykke

Revisor

ID: e3bdb773-6766-414e-8f63-364820611a89

Tidspunkt for underskrift: 19-09-2024 kl.: 13:59:02

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5f4dd5PuqUJZ252065388

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.