

Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS

Lerhøj 17
2880 Bagsværd

CVR-nr. 28 15 11 01

Årsrapport 2022/23 (18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/9 2023.

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 2022/23 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 25. september 2023

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 2022 - 30. april 2023 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 revisoreres 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 25. september 2023

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 tabt mere end 50% af kapitalen og skal reableres. Selskabets moderselskab og andre koncernselskaber understøtter løbende selskabet med likviditet. Selskabets ledelse mener derfor, at finansieringen er på plads for de næste 12 mdr.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS for 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 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. 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 eksterne 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 indeværende år anvendte skattesats, 22%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 2022 - 30. april 2023

Note	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
	41.163	232
BRUTTOFORTJENESTE		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-108.295	-108
Nedskrivning af omsætningsaktiver	-444.575	0
	-511.707	124
DRIFTSRESULTAT		
1 Andre finansielle indtægter	63.445	41
2 Finansielle omkostninger	-105.827	-83
	-554.089	82
RESULTAT FØR SKAT		
3 Skat af årets resultat	268	-42
	-553.821	40
ÅRETS RESULTAT		
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-553.821	40
	-553.821	40
DISPONERET I ALT		

	AKTIVER	2023	2022
Note		kr.	t.kr.
	Grunde og bygninger	2.423.320	2.532
4	Materielle anlægsaktiver	2.423.320	2.532
	ANLÆGSAKTIVER	2.423.320	2.532
	Tilgodehavender fra salg	10.816	18
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.267.848	1.521
	Andre tilgodehavender	15.202	0
	Tilgodehavender	1.293.866	1.539
	Likvide beholdninger	37.173	259
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.331.039	1.798
	AKTIVER	3.754.359	4.330

	PASSIVER	2023		2022
Note		kr.		t.kr.
	Selskabskapital	125.000		125
	Overført resultat	-501.023		53
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0		0
	EGENKAPITAL	-376.023		178
	Gæld til realkreditinstitutter	2.061.652		2.207
	Deposita	85.636		86
5	LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.147.288		2.293
5	Kortfristet del af langfristet gæld	156.000		185
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.056		26
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.677.378		1.430
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	86.059		104
	Selskabsskat	41.601		78
	Anden gæld	0		36
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.983.094		1.859
	GÆLDSFORPLIGTELSE	4.130.382		4.152
	PASSIVER	3.754.359		4.330
6	Særlige poster			
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
8	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
9	Usikkerhed om fortsat drift			

Noter

	2022/23	2021/22
	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	63.445	41
	63.445	41
2 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	56.195	57
Renter selskabsdeltagere og ledelse	3.432	3
Andre renter	46.200	23
	105.827	83
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-268	42
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	-268	42

2023
kr.

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2022	4.732.546
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. april 2023	4.732.546
Afskrivninger 1. maj 2022	2.200.930
Årets afskrivninger	108.295
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 30. april 2023	2.309.225
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2023	2.423.321

2023
kr.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	1/5 2022 Gæld i alt	30/4 2023 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.391.698	2.217.652	156.000	1.437.652
Deposita	85.636	85.636	0	85.636
	2.477.334	2.303.288	156.000	1.523.288

6 Særlige poster

	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
Nedskrevet tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder grundet negativ egenkapital	-444.575	0

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 2.217 er der tinglyst pant i ejendommen som har en bogført værdi på t.kr. 2.423.

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 administrationselskab. Selskabet hæfter for t.kr. 0.

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

9 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt mere end 50% af kapitalen og skal reetableres. Selskabets moderselskab og andre koncernselskaber understøtter løbende selskabet med likviditet. Selskabets ledelse mener derfor, at finansieringen er på plads for de næste 12 mdr.

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: 29-09-2023 kl.: 16:58:16

Underskrevet med MitID



Torben Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Møller

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 29-09-2023 kl.: 16:58:16

Underskrevet med MitID



Henrik Lykke

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Lykke

Revisor

ID: 84389374

Tidspunkt for underskrift: 30-09-2023 kl.: 11:20:01

Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: abade0XTPHj250918956