

## **Len-Team ApS**

Valby Langgade 43  
2500 Valby

CVR-nr. 28656440

## **Årsrapport 2021**

1. januar 2021 - 31. december 2021

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 28. juni 2022

---

Ulrik Lendager  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

# Selskabsoplysninger

**Selskab**

Len-Team ApS  
Valby Langgade 43  
2500 Valby

CVR-nr.: 28656440

**Direktion**

Ulrik Lendager

**Revisor**

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og sommerhuse samt dertil knyttede aktiviteter.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -223.837 mod DKK -219.247 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -591.022.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Len-Team ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 28. juni 2022

## I direktionen

---

Ulrik Lendager  
Direktør

# Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

## Til direktionen i Len-Team ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Len-Team ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 om 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.

Søborg, den 28. juni 2022

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

Ulrik Fog Christensen

Statsautoriseret revisor

mne29419

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	20 år	70-93%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Deposita indregnet under finansielle anlægsaktiver er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter regulering af anlægsaktiver fra kostpris til dagsværdi. Opskrivningen bindes på reserve for nettoopskrivninger på egenkapitalen med fradrag af de løbende afskrivninger som kan henføres til opskrivningerne og med fradrag af den tilhørende udskudte skat. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven opløses i takt med afhændelse af de opskrevne aktiver.

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Lendager Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-58.137</b>	<b>-27.596</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-109.205	-109.205
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-167.342</b>	<b>-136.801</b>
Finansielle omkostninger	2	-91.741	-87.513
<b>Resultat før skat</b>		<b>-259.083</b>	<b>-224.314</b>
Skat af årets resultat	3	35.246	5.067
<b>Årets resultat</b>		<b>-223.837</b>	<b>-219.247</b>

## Resultatdisponering

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-223.837	-219.247
<b>Årets resultat</b>	<b>-223.837</b>	<b>-219.247</b>

# Aktiver

	Note	31-12-2021	31-12-2020
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		8.221.661	8.235.786
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>8.221.661</b>	<b>8.235.786</b>
Deposita		2.040	2.040
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.040</b>	<b>2.040</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.223.701</b>	<b>8.237.826</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>75.450</b>	<b>43.216</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>75.450</b>	<b>43.216</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.299.151</b>	<b>8.281.042</b>

# Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		917.407	917.407
Overført resultat		-1.633.429	-1.409.590
<b>Egenkapital</b>		<b>-591.022</b>	<b>-367.183</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.525	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.791.195	8.529.788
Skyldigt sambeskatningsbidrag	3	0	0
Anden gæld		75.453	107.437
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.890.173</b>	<b>8.648.225</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.890.173</b>	<b>8.648.225</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.299.151</b>	<b>8.281.042</b>
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2020	125.000	917.407	-1.190.343	-147.936
Overført via resultatdisponeringen			-219.247	-219.247
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>917.407</b>	<b>-1.409.592</b>	<b>-367.185</b>
Overført via resultatdisponeringen			-223.837	-223.837
<b>Egenkapital pr. 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>917.407</b>	<b>-1.633.429</b>	<b>-591.022</b>

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	109.205	109.205
<b>I alt</b>	<b><u>109.205</u></b>	<b><u>109.205</u></b>

### 2. Finansielle omkostninger

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	87.284	84.828
Øvrige finansielle omkostninger	4.457	2.685
<b>I alt</b>	<b><u>91.741</u></b>	<b><u>87.513</u></b>

### 3. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2021	0	0		
Modtaget vedrørende tidligere år	35.246			
Refusion af sambeskatningsunderskud, tidligere år	-35.246	0	-35.246	-5.067
Skat af årets resultat	0	0	0	0
<b>Skyldig pr. 31. december 2021</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b><u>-35.246</u></b>	<b><u>-5.067</u></b>

## Noter, fortsat

### 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2021	8.007.937	185.000	8.192.937	8.192.937
Tilgang i året	95.080	0	95.080	0
Afgang i året	0	-185.000	-185.000	0
<b>Kostpris pr. 31. december 2021</b>	<b>8.103.017</b>	<b>0</b>	<b>8.103.017</b>	<b>8.192.937</b>
Opskrivninger pr. 1. januar 2021	1.176.163	0	1.176.163	1.176.163
<b>Opskrivninger pr. 31. december 2021</b>	<b>1.176.163</b>	<b>0</b>	<b>1.176.163</b>	<b>1.176.163</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2021	-948.314	-185.000	-1.133.314	-1.024.109
Årets afskrivninger	-109.205	0	-109.205	-109.205
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	185.000	185.000	0
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2021</b>	<b>-1.057.519</b>	<b>0</b>	<b>-1.057.519</b>	<b>-1.133.314</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021</b>	<b>8.221.661</b>	<b>0</b>	<b>8.221.661</b>	<b>8.235.786</b>

### 5. Finansielle anlægsaktiver

	Deposita	I alt	2020
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2021	2.040	2.040	2.040
<b>Kostpris pr. 31. december 2021</b>	<b>2.040</b>	<b>2.040</b>	<b>2.040</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021</b>	<b>2.040</b>	<b>2.040</b>	<b>2.040</b>

### 6. Eventualaktiver

	2021
	DKK
Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud og skattemæssige mindreafrskrivninger på driftsmateriel og inventar	305.102

### 7. Eventualforpligtelser

Len-Team ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ulrik Lendager

Direktør

Serienummer: PID:9802-2002-2-221546643102

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-29 07:32:23 UTC

NEM ID 

## Ulrik Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1271328765151

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-06-29 10:25:43 UTC

NEM ID 

## Ulrik Lendager

Dirigent

Serienummer: PID:9802-2002-2-221546643102

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-29 11:30:51 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X5SHU-2PEJE-01QZV-ECHNY-WYLGV-WHIDB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>