



**Liflandsgade 15 ApS**

Kongensgade 58, 1.  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 28845391

**Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
17.09.2021

---

**Søren Ellerbæk**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.06.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Liflandsgade 15 ApS  
Kongensgade 58, 1.  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 28845391

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

## Direktion

Roald Boysen Vedelgart

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for Liflandsgade 15 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 17.09.2021

**Direktion**

**Roald Boysen Vedelgart**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Liflandsgade 15 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Liflandsgade 15 ApS for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 30.06.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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.

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.

Esbjerg, den 17.09.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Anders Rasmussen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle, udleje og sælge fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 2.030 t.kr. mod et overskud på 1.973 t.kr. i 2019/20.

Selskabets væsentligste aktiv er en ejendom centralt placeret i København, som i årets løb har været fornuftigt udlejet. Årets resultat er tilfredsstillende.

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.880.774</b>	<b>2.423.870</b>
Personaleomkostninger	2	(451.761)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.429.013</b>	<b>2.423.870</b>
Andre finansielle indtægter	3	874.668	817.446
Andre finansielle omkostninger		(701.559)	(712.764)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.602.122</b>	<b>2.528.552</b>
Skat af årets resultat	4	(572.587)	(556.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.029.535</b>	<b>1.972.552</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.029.535	1.972.552
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.029.535</b>	<b>1.972.552</b>



# Balance pr. 30.06.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		47.962.874	47.962.874
<b>Varebeholdninger</b>	5	<b>47.962.874</b>	<b>47.962.874</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.369.920	12.495.252
Andre tilgodehavender		8.944.261	8.934.262
Periodeafgrænsningsposter		14.845	14.541
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.329.026</b>	<b>21.444.055</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>562.400</b>	<b>86.640</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>70.854.300</b>	<b>69.493.569</b>
<b>Aktiver</b>		<b>70.854.300</b>	<b>69.493.569</b>

**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		5.833.660	3.804.125
<b>Egenkapital</b>		<b>5.958.660</b>	<b>3.929.125</b>
Udskudt skat		605.000	574.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>605.000</b>	<b>574.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		54.264.285	55.517.892
Anden gæld		6.492.204	6.492.204
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>60.756.489</b>	<b>62.010.096</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	1.400.000	1.500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.967	41.638
Gæld til tilknyttede virksomheder		250.000	250.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		541.587	0
Anden gæld		1.262.597	1.188.710
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.534.151</b>	<b>2.980.348</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>64.290.640</b>	<b>64.990.444</b>
<b>Passiver</b>		<b>70.854.300</b>	<b>69.493.569</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.804.125	3.929.125
Årets resultat	0	2.029.535	2.029.535
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>5.833.660</b>	<b>5.958.660</b>

# Noter

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i årsregnskabet usikkerhed ved indregning og måling af regnskabsposterne andre tilgodehavender samt anden gæld under langfristet gæld. Det er i årsregnskabet indregnet 8.934.262 kr. på andre tilgodehavender samt 6.492.204 kr. på anden gæld, der vedrører en momssag ved SKAT, hvor udfaldet af sagen er ukendt.

## 2 Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Gager og lønninger	451.761	0
	<b>451.761</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

## 3 Andre finansielle indtægter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	874.668	817.446
	<b>874.668</b>	<b>817.446</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	541.587	0
Ændring af udskudt skat	31.000	556.000
	<b>572.587</b>	<b>556.000</b>

## 5 Varebeholdninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Årets renteomkostninger indregnet i kostprisen	0	1.404.316

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.400.000	1.500.000	54.264.285	48.700.000
Anden gæld	0	0	6.492.204	0
	<b>1.400.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>60.756.489</b>	<b>48.700.000</b>

### **7 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Vedelgart Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom opført under varebeholdninger udgør 47.963 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos

tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter byggeomkostninger, rådgivningshonorarer og finansieringsomkostninger mv.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Varebeholdninger består af grunde og bygninger inkl. byggeomkostninger, som er anskaffet med formål om videresalg.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.