

Anpartsselskabet af 4/11 2005

Sødalsparken 18, 8220 Brabrand

CVR-nr. 29 17 26 76

Årsrapport for 2022/23

(regnskabsår 1/9 – 31/8)

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

Carsten Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. september – 31. august	7
Balance 31. august	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Noter, regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 for Anpartsselskabet af 4/11 2005.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. januar 2024

Direktion

Jesper Lund

Carsten Iversen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Anpartsselskabet af 4/11 2005

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 4/11 2005 for regnskabsåret 1. september 2022 – 31. august 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 18. januar 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kragh
statsautoriseret revisor
mne26783

Anders Skøtt
statsautoriseret revisor
mne42822

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anpartsselskabet af 4/11 2005
Sødalsparken 18
8220 Brabrand

CVR-nr.: 29 17 26 76
Regnskabsår: 1. september – 31. august
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Jesper Lund
Carsten Iversen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Bank

Nordea Bank Danmark
Grønjordsvej 10
2300 København S

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

Udvikling i året

Årsrapporten udviser et overskud på DKK 1.390.077.

Selskabets egenkapital pr. 31. august 2023 udgør DKK 112.798.292.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer for regnskabsåret 2023/24 et resultat på samme niveau.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		17.177.029	10.294.367
Afskrivninger		-7.052.579	-7.027.318
Resultat før finansielle poster		10.124.450	3.267.049
Finansielle omkostninger	1	-6.874.280	-1.157.950
Resultat før skat		3.250.170	2.109.099
Skat af årets resultat	2	-1.860.093	-1.656.381
Årets resultat		1.390.077	452.718
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.390.077	452.718
		1.390.077	452.718

Balance 31. august

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		351.097.710	281.712.541
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		326.667	344.167
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	29.970.153
Materielle anlægsaktiver	3	351.424.377	312.026.861
Anlægsaktiver		351.424.377	312.026.861
Periodeafgrænsningsposter		0	220.446
Andre tilgodehavender		11.849.860	5.312.713
Tilgodehavender		11.849.860	5.533.159
Omsætningsaktiver		11.849.860	5.533.159
Aktiver		363.274.237	317.560.020

Balance 31. august

Passiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Selskabskapital		2.363.601	2.363.601
Overført resultat		110.434.691	109.044.614
Egenkapital		112.798.292	111.408.215
Udskudt skat		125.842	86.816
Hensatte forpligtelser		125.842	86.816
Realkreditinstitutter, langfristet	4	205.210.449	57.278.956
Langfristede gældsforpligtelser		205.210.449	57.278.956
Realkreditinstitutter, kortfristet	4	3.498.136	2.724.113
Deposita, kortfristet		0	11.142.015
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.092.224	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.177.911	120.438.932
Selskabsskat		1.821.067	1.569.565
Anden gæld		1.550.316	12.911.408
Kortfristede gældsforpligtelser		45.139.654	148.786.033
Gældsforpligtelser		250.350.103	206.064.989
Passiver		363.274.237	317.560.020
Eventualposter og øvrige forpligtelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. september	2.363.601	109.044.614	111.408.215
Årets resultat	0	1.390.077	1.390.077
Egenkapital 31. august	2.363.601	110.434.691	112.798.292

Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	
	DKK	DKK	
1 Finansielle omkostninger			
I beløbet er indeholdt renter til tilknyttede virksomheder:	<u>1.738.948</u>	<u>994.016</u>	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	1.821.067	1.569.565	
Årets udskudte skat	39.026	86.816	
	<u>1.860.093</u>	<u>1.656.381</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse</u>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. september	318.929.288	350.000	0
Tilgang i årets løb	0	0	46.450.096
Overført	76.420.249	0	-76.420.249
Kostpris 31. august	<u>395.349.538</u>	<u>350.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. september	37.216.747	5.833	0
Årets afskrivninger	7.035.079	17.500	0
Af- og nedskrivninger 31. august	<u>44.251.828</u>	<u>23.333</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august	<u>351.097.710</u>	<u>326.667</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Realkreditinstitutter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter forfalder efter nedenstående orden:		
Efter 5 år	191.284.527	46.475.353
Mellem 1 og 5 år	13.925.922	10.803.603
Langfristet del	205.210.449	57.278.956
Indenfor 1 år	3.498.136	2.724.113
	<u>208.708.585</u>	<u>60.003.069</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Ejendomme med bogført værdi på TDKK 351.098 er pantsat til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på TDKK 208.709.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for LLG A/S der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

LLG A/S har indgået aftale om koncernkonto for Lars Larsen Group.

Der er pr. 31. august 2023 trukket MDKK 0 på den samlede koncernfacilitet. Som deltager i koncernkontoordningen har Anpartsselskabet af 4/11 2005 afgivet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitutter som sikkerhed for LLG A/S' forpligtelser i henhold til koncernkontoaftalen.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Anpartsselskabet af 4/11 2005 for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK.

Regnskabsmæssige skøn

Selskabet har i regnskabsåret 2022/23 som følge af udviklingen i ejendomsmarkedet foretaget revurdering af restværdien på selskabets grunde og bygninger, idet den nye restværdi i højere grad er et udtryk for den forventede salgspris efter den fastsatte brugstid på 25 år. Det betyder, at restværdien er ændret fra 14% af grunde og bygningers kostpris til 50% af grunde og bygningers kostpris. Ændringen medfører, at de regnskabsmæssige afskrivninger for regnskabsåret 2022/23 bliver reduceret med DKK 4.986.154 i forhold til, hvis restværdien på selskabets grunde og bygninger ikke var revurderet. Det påvirker endvidere selskabets anlægsaktiver pr. 31. august 2023 med DKK 4.986.154 og den samlede balancesum pr. 31. august 2023 med DKK 4.986.154. Egenkapital pr. 31. august er påvirket med DKK 4.788.118. Det har ingen påvirkning på selskabets pengestrømme.

Koncernforhold

Årsrapporten for Anpartsselskabet af 4/11 2005 indgår i koncernregnskabet for LLG A/S, CVR-nr. 86 00 15 19, Aarhus.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

Noter, regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling (fortsat)

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den finder sted.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder salgs-, administrations- og lokaleomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursreguleringer, gebyrer mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Noter, regnskabspraksis

Skat af årets resultat (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med danske koncernvirksomheder fordeles på såvel overskuds- og underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-20 år

Restværdien er vurderet til at udgøre 50% i forhold til kostprisen. Restværdien af virksomhedens materielle anlægsaktiver revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter, regnskabspraksis

Tilgodehavender (fortsat)

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaring fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Noter, regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.