

# Ulla Lærke

Registrerede Revisorer ApS



## LHP Ejendomme ApS

*Rønnevej 3  
4060 Kirke Såby*

*Cvr.nr.: 29 85 07 20*

## ÅRSRAPPORT

*1. januar 2021 til 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. februar 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Lars Pedersen", written over a horizontal line.

Lars Pedersen  
Dirigent

Helligkorsvej 33 C  
4000 Roskilde

Telefon 70 25 48 00  
Telefax 46 35 05 27

Cvr.Nr. 25 76 81 08

Info@ullalaerke.dk  
www.ullalaerke.dk



## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Egenkapitalopgørelse .....	15
Noter .....	16



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for LHP Ejendomme 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 perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Såby, den 7. februar 2022

Direktion

Lars Pedersen



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i LHP Ejendomme ApS

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LHP Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### 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 årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

##### 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 årsregnskabet, 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

### **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 revision 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 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.



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Roskilde, den 7. februar 2022  
Ulla Lærke Registrerede Revisorer ApS  
Registreret Revisionsvirksomhed  
Cvr.nr. 25768108

Ulla Lærke  
Registreret Revisor  
mne4221  
Medlem af FSR - danske revisorer



## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

LHP Ejendomme ApS  
Rønnevej 3  
4060 Kirke Såby

Telefon: 20 83 22 40  
E-mail: Lars@thorskilde.dk

Cvr.nr.: 29 85 07 20  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Lars Pedersen

**Pengeinstitut**

Spar Nord Bank  
Slotsvolden 7  
4300 Holbæk

**Revisor**

Ulla Lærke  
Registrerede Revisorer ApS  
Registreret Revisionsvirksomhed  
Helligkorsvej 33C  
4000 Roskilde



## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er drift af udlejningsejendom





## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for LHP Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Skat af årets resultat**

Årets skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

**Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	70 %

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Der afsættes ikke udskudt skat af eventuel ejendomsavance. Udskudt skat af genvundne afskrivninger oplyses i note.

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

**Gældsforpligtelser**

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	373.224	<b>369</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	28.829-	29-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	344.395	<b>340</b>
Andre finansielle omkostninger .....	82.992-	91-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>261.403</b>	<b>249</b>
3 Skat af årets resultat .....	23.851-	21-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>237.552</u>	<u>228</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	237.552	228
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<u>237.552</u>	<u>228</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
 AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	4.586.122	4.614
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.586.122</b>	<b>4.614</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.586.122</b>	<b>4.614</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	15
Andre tilgodehavender .....	34.797	43
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>34.797</b>	<b>58</b>
Likvide beholdninger .....	41.659	208
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>76.456</b>	<b>266</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>4.662.578</b>	<b>4.880</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat .....	1.661.715	1.424
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.786.715</b>	<b>1.549</b>
Prioritetsgæld .....	2.212.271	2.342
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.212.271</b>	<b>2.342</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	130.264	128
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	116.760	104
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	323.885	635
Selskabsskat .....	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	23.851	21
Anden gæld .....	65.487	98
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	3.345	3
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>663.592</b>	<b>989</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.875.863</b>	<b>3.331</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>4.662.578</b>	<b>4.880</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Overført resultat, primo .....	1.424.163	1.196
Årets resultat .....	237.552	228
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>1.661.715</b>	<b>1.424</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.786.715</b>	<b>1.549</b>



## NOTER

	2021	2020 kr. 1000
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) .....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	<u>28.829</u>	<u>29</u>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u>28.829</u></b>	<b><u>29</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat .....	<u>23.851</u>	<u>21</u>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b><u>23.851</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		<u>4.941.427</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>4.941.427</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....		326.476-
Årets af-/nedskrivninger.....		28.829-
Af-/nedskrivninger 31. december 2021		<u>355.305-</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b><u>4.586.122</u></b>

Offentlig vurdering pr. 2021 udgør kr. 3.650.000.





## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.470.082	2.342.535	130.264	1.679.999
	<u>2.470.082</u>	<u>2.342.535</u>	<u>130.264</u>	<u>1.679.999</u>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Udskudt skat vedrørende genvundne afskrivninger udgør kr. 346.000.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i LHP-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Den samlede beskatningsforpligtelse pr. 31. december 2021 fremgår af regnskabet for LHP ApS, Cvr.nr. 25 93 93 95. Fra den samlede beskatningsforpligtelse skal trækkes selskabets egen skat, som udgør kr. 23.851.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**Øvrige forpligtelser**

Det er af ledelsen oplyst, at selskabet ikke har nogen pensions-, garanti- og andre forpligtelser udover det i regnskabet anførte.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter nominelt kr. 2.857.000 er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 4.586.122.

Til sikkerhed for bankengagement for Thorskilde A/S er afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for alt mellemværende.

Det er af ledelsen oplyst at selskabet ikke har nogen kautionsforpligtelser udover det i regnskabet anførte.

**8 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

LHP ApS, Enøvnaget 6, 4060 Kirke Såby