

## **LR Ejendomsudlejning ApS**

**Tangmosevej 97**

**4600 Køge**

**(CVR-nr. 30 07 28 47)**

## **Årsrapport for 2019/20**

Regnskabsperiode 1. juli 2019 - 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2021

---

Henrik Ahlstrøm Olsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>5</b>
<b>Årsregnskab for 1. juli 2019 - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** LR Ejendomsudlejning ApS  
Tangmosevej 97  
4600 Køge

CVR-nr.: 30 07 28 47  
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 31. december 2020

**Direktion** Henrik Ahlstrøm Olsen

## Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 31. december 2020 for LR Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 29. april 2021

### Direktion

Henrik Ahlstrøm Olsen

**Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

4

**Til kapitalejerne i LR Ejendomsudlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for LR Ejendomsudlejning ApS for 1. juli 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 29. april 2021

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Rasmus Dehn Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne40762

Brian Bay  
statsautoriseret revisor  
mne45866

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje andele i andre selskaber, drive virksomhed med handel, produktion og investeringer samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

**Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et overskud på kr. 6.578. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. juli 2019 - 31. december 2020 og balancen pr. 31. december 2020.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

**Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i 2020 skiftet ejere, og har i den forbindelse omlagt regnskabsår. Indeværende år dækker således perioden fra 1. juli 2019 til 31. december 2020.

Selskabets aktivitet er udvidet idet der er anskaffet ejendom og materiel til udlejning.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for LR Ejendomsudlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabsperioden indeværende år indeholder en regnskabsperiode på 18 måneder. Regnskabsperioden sidste år indeholder en regnskabsperiode på 12 måneder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes vedrørende byggegrundene.

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Grunde måles til kostpris.

I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

9

<u>Note</u>	2019/20 kr. <i>18 måneder</i>	2018/19 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<b>53.795</b>	<b>-102.632</b>
Andre eksterne omkostninger	-30.801	-12.500
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>22.994</b>	<b>-115.132</b>
Af- og nedskrivninger	-7.553	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>15.441</b>	<b>-115.132</b>
Andre finansielle omkostninger	-1.538	-304
<b>Resultat før skat</b>	<b>13.903</b>	<b>-115.436</b>
2 Skat af årets resultat	-7.325	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>6.578</b>	<b>-115.436</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	54.000
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	100.000
Overført resultat	6.578	-269.436
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>6.578</b>	<b>-115.436</b>

Balance pr. 31. december

10

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger	1.520.850	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.276	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.552.126</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.552.126</b>	<b>0</b>
Råvarer og hjælpematerialer	200.000	200.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.750	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.250	0
Andre tilgodehavender	0	17.512
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>15.000</b>	<b>17.512</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>189.417</b>	<b>365.257</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>404.417</b>	<b>582.769</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.956.543</b>	<b>582.769</b>

Balance pr. 31. december

11

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	399.484	392.906
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	54.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>524.484</b>	<b>571.906</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.500	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.407.325	0
Anden gæld	5.234	863
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.432.059</b>	<b>10.863</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>1.432.059</b>	<b>10.863</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.956.543</b>	<b>582.769</b>

<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	7.325	0
	<u>7.325</u>	<u>0</u>

**3 Eventualposter****Sambeskatning**

LR Ejendomsudlejning ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Svane Køge Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

# Penneo

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

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

## Henrik Ahlstrøm Olsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-000616698496

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-05-10 07:43:34Z

NEM ID 

## Brian Bay

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:21798651

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-05-10 07:47:15Z

NEM ID 

## Rasmus Dehn Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:64074451

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-05-10 07:49:05Z

NEM ID 


## Henrik Ahlstrøm Olsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-000616698496

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-05-10 07:50:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8GQV4-JP08Q-2LLV5-81EUH-0EA4V-VKOP6

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 tidsstempelt 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>