

## LHT Ejendomme ApS

Hejreskovvej 2

3490 Kvistgård

CVR-nr. 31082641

## Årsrapport for 2021

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. marts 2022

---

Leif Anders Hougaard-Thorsen  
Dirigent

LHT Ejendomme ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LHT Ejendomme ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for LHT Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 7. februar 2022

### Direktion

Leif Anders Hougaard-Thorsen  
Direktør

LHT Ejendomme ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LHT Ejendomme ApS Hejreskovvej 2 3490 Kvistgård
Telefon	20816201
CVR-nr.	31082641
Stiftelsesdato	5. december 2007
Hjemsted	Helsingør
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Leif Anders Hougaard-Thorsen, Direktør
<b>Revisor</b>	SJ Consult ApS Spurvevej 112 4171 Glumsø
CVR-nr.	39167220

LHT Ejendomme ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning, køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 99.381, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 7.496.179, og en egenkapital på kr. 3.409.601.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

LHT Ejendomme ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for LHT Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning 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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

LHT Ejendomme ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

LHT Ejendomme ApS

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>315.801</b>	<b>439.077</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-134.682	-134.682
<b>Driftsresultat</b>		<b>181.119</b>	<b>304.395</b>
Finansielle indtægter		17.749	10.342
Finansielle omkostninger		-71.456	-77.013
<b>Resultat før skat</b>		<b>127.412</b>	<b>237.724</b>
Skat af årets resultat		-28.031	-52.299
<b>Årets resultat</b>		<b>99.381</b>	<b>185.425</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		99.381	185.425
<b>Resultatdisponering</b>		<b>99.381</b>	<b>185.425</b>

LHT Ejendomme ApS

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger	2	6.866.283	6.978.885
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	46.917	68.997
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.913.200</b>	<b>7.047.882</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.913.200</b>	<b>7.047.882</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		96.565	72.050
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed		0	3.633
Andre tilgodehavender		319.046	393.418
<b>Tilgodehavender</b>		<b>415.611</b>	<b>469.101</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>167.368</b>	<b>62.452</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>582.979</b>	<b>531.553</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.496.179</b>	<b>7.579.435</b>

LHT Ejendomme ApS

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.284.601	3.185.220
<b>Egenkapital</b>		<b>3.409.601</b>	<b>3.310.220</b>
Hensættelser til udskudt skat		372.572	344.541
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>372.572</b>	<b>344.541</b>
Gæld til kreditinstitutter		3.186.784	3.371.755
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.186.784</b>	<b>3.371.755</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		184.970	180.119
Modtagne forudbetalinger fra kunder		76.341	48.552
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.940	30.668
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.540	0
Anden gæld		242.431	293.580
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>527.222</b>	<b>552.919</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.714.006</b>	<b>3.924.674</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.496.179</b>	<b>7.579.435</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

LHT Ejendomme ApS

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	3.185.220	3.310.220
Årets resultat	0	99.381	99.381
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>3.284.601</b>	<b>3.409.601</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2021	2020	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	8.330.109	8.330.109	
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>8.330.109</u>	<u>8.330.109</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-1.351.224	-1.238.622	
Årets afskrivninger	-112.602	-112.602	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-1.463.826</u>	<u>-1.351.224</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>6.866.283</u>	<u>6.978.885</u>	
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Kostpris primo	195.250	195.250	
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>195.250</u>	<u>195.250</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-126.253	-104.173	
Årets afskrivninger	-22.080	-22.080	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-148.333</u>	<u>-126.253</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>46.917</u>	<u>68.997</u>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>3.186.784</u>	<u>184.970</u>	<u>2.498.813</u>
	<b>3.186.784</b>	<b>184.970</b>	<b>2.498.813</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en obligatorisk national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for tilknyttede virksomheders skatter.

Herudover har selskabet ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabets har afgivet pant med kr. 3.850.000 i bygninger og grunde.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.