

**LP01 Ejendomme ApS  
c/o Helge Olander  
Tuborg Sundpark 1, 1. tv.  
2900 Hellerup**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2020 til 31. december 2020**

**CVR-nr.: 31489636**

**13. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2021

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter.....	14

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskab</b>	LP01 Ejendomme ApS c/o Helge Olander Tuborg Sundpark 1, 1. tv. 2900 Hellerup  CVR-nr.: 31489636
<b>Direktion</b>	Helge Olander
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2020 til 31. december 2020
<b>Revisor</b>	Kvist Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Glostrup Business Park Naverland 34 2600 Glostrup  CVR-nr.: 38818724

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den / 2021

**Direktionen:**

Helge Olander

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i LP01 Ejendomme ApS, LP01 Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for LP01 Ejendomme ApS, LP01 Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Glostrup, den / 2021

Carsten Kvist Jensen  
Registreret revisor FSR  
Revisors ID: MNE5614  
CVR-nr.: 38818724

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været ejendomsudlejning.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

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

Den hastige spredning af Coronavirussen 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 Coronavirus 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 Coronavirussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

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

### Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes ikke store ændringer i den fremtidige indtjening.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for LP01 Ejendomme ApS, LP01 Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### 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.

#### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år. Forrentningen udgør i indeværende år 7,4%.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### 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.

### 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.

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.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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**

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.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020 DKK	2019 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>608.395</b>	<b>543.263</b>
Andre finansielle indtægter .....	149.035	165.518
Andre finansielle omkostninger .....	-85.624	-87.318
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>671.806</b>	<b>621.463</b>
Skat af årets resultat .....	-149.226	-138.138
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>522.580</b>	<b>483.325</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	522.580	483.325
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>522.580</b>	<b>483.325</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## AKTIVER

	2020 DKK	2019 DKK
2 Grunde og bygninger.....	9.000.000	9.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>9.000.000</b>	<b>9.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>9.000.000</b>	<b>9.000.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	5.230.397	4.830.693
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>5.230.397</b>	<b>4.830.693</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>103.141</b>	<b>15.538</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>5.333.538</b>	<b>4.846.231</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>14.333.538</b>	<b>13.846.231</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020 DKK	2019 DKK
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overkurs ved emission .....	196.966	196.966
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.....	3.387.150	3.387.150
Overført resultat .....	2.789.544	2.266.962
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>6.498.660</b>	<b>5.976.078</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	1.534.169	1.534.168
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.534.169</b>	<b>1.534.168</b>
Prioritetsgæld.....	5.925.718	5.956.525
Deposita.....	166.600	188.500
Periodeafgrænsningsposter.....	315	367
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>6.092.633</b>	<b>6.145.392</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	52.000	45.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	284	363
Selskabsskat.....	155.792	144.630
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>208.076</b>	<b>190.593</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>6.300.709</b>	<b>6.335.985</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>14.333.538</b>	<b>13.846.231</b>

- 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020 DKK	2019 DKK
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overkurs ved emission primo .....	196.966	196.966
<b>Overkurs ved emission ultimo .....</b>	<b>196.966</b>	<b>196.966</b>
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver primo .....	3.387.150	3.387.150
<b>Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver ultimo .....</b>	<b>3.387.150</b>	<b>3.387.150</b>
Overført resultat, primo .....	2.266.962	1.783.637
Årets resultat .....	522.582	483.325
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>2.789.544</b>	<b>2.266.962</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>6.498.660</b>	<b>5.976.078</b>

NOTER

	2020 DKK	2019 DKK
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget.....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		4.657.500
Tilgang i årets løb.....		0
Afgang i årets løb.....		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020		4.657.500
Opskrivninger, primo .....		<u>4.342.500</u>
Opskrivninger 31. december 2020		<u>4.342.500</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger.....		<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 .....</b>		<b><u>9.000.000</u></b>
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Investeringsejendomme .....	<u>9.000.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>9.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 4.620.000 samt nom. DKK 1.540000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 9.000.000.		