

## LERGRAVSVEJ 62 ApS

Tårnbygårdvej 11,

2770 Kastrup

CVR-nr. 31499356

## Årsrapport for 2023

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18-07-2024

---

Per Bodholdt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

**LERGRAVSVEJ 62 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for LERGRAVSVEJ 62 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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.

Kastrup, den 18-07-2024

### **Direktion**

Per Bodholdt  
Direktør

**LERGRAVSVEJ 62 ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i LERGRAVSVEJ 62 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for LERGRAVSVEJ 62 ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

København, den 18-07-2024

### **Deko Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 44387263

Jesper Præst  
Statsautoriseret revisor  
mne35537

## LERGRAVSVEJ 62 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LERGRAVSVEJ 62 ApS Tårnbygårdvej 11, 2770 Kastrup
CVR-nr.	31499356
Stiftelsesdato	23-06-2008
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Per Bodholdt
<b>Revisor</b>	Deko Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Stormgade 133 6715 Esbjerg N
Telefon	71969672
E-mail	info@dekorevision.dk
Hjemmeside	www.dekorevision.dk
CVR-nr.	44387263

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift af ejendommen Lergravsvej 62.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er udover de iboende risici relateret til skøn i forbindelse med indregning af ejendomme til dagsværdi beskrevet i følsomhedsberegningen i noterne ikke usikkerheder ved indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende resultat.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for LERGRAVSVEJ 62 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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 eksklusiv 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.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### 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 finansiel 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 deklareres.

### 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.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes 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 afskrivninger på investeringsejendomme.

### 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.

### Hensatte forpligtelser

#### 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.

### Sambeskatning

Administrationselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som sambeskatningsbidrag under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### 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 acontoskatter.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**LERGRAVSVEJ 62 ApS**

**Anvendt regnskabspraksis**

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>504.569</b>	<b>409.537</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	2	0	14.110.862
<b>Driftsresultat</b>		<b>504.569</b>	<b>14.520.399</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		21.183	2.390
Andre finansielle omkostninger		-1.775	-3.989
<b>Resultat før skat</b>		<b>523.977</b>	<b>14.518.800</b>
Skat af årets resultat	3	-120.232	-3.353.386
<b>Årets resultat</b>		<b>403.745</b>	<b>11.165.414</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		403.745	11.165.414
<b>Resultatdisponering</b>		<b>403.745</b>	<b>11.165.414</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	30.000.000	30.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		550.752	121.886
<b>Tilgodehavender</b>		<b>550.752</b>	<b>121.886</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>550.752</b>	<b>121.886</b>
<b>Aktiver</b>		<b>30.550.752</b>	<b>30.121.886</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		24.360.597	23.956.851
<b>Egenkapital</b>		<b>24.485.597</b>	<b>24.081.851</b>
Hensættelser til udskudt skat		5.723.783	5.723.783
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.723.783</b>	<b>5.723.783</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	20.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		46.140	0
Selskabsskat		120.232	145.752
Deposita		150.000	150.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>341.372</b>	<b>316.252</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>341.372</b>	<b>316.252</b>
<b>Passiver</b>		<b>30.550.752</b>	<b>30.121.886</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Der er i selskabet alene ansat ledelse. Direktionen modtager ikke vederlag.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Dagsværdireguleringer	<u>0</u>	<u>14.110.862</u>
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>14.110.862</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat, aktuel	120.232	86.538
Reg. af udskudt skat	<u>0</u>	<u>3.266.848</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>120.232</u></b>	<b><u>3.353.386</u></b>

**4. Investeringsejendomme**

Der er anvendt et afkastkrav på 2,75 procent, som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. I forbindelse med værdiregulering af investeringsejendommene er følgende parametre indgået som centrale forudsætninger: Lejeindtægt, Ejendomsskat, Vedligeholdelse, Driftsomkostninger, Administrationsomkostninger, samt ikke mindst beliggenhed og attraktivitet ift. potentielle købere. Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da størstedelen af ejendommene allerede er udlejet.

Endelige er ejendomme individuelt vurderet ud fra salgspriser i forhold til eksterne vurderinger herunder kendskab til markedet i forbindelse med konkrete forhandlinger og vurderinger fra valuarer.

Kostpris primo	15.169.235	15.169.235
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>15.169.235</u></b>	<b><u>15.169.235</u></b>
Dagsværdireguleringer primo	14.830.765	14.830.765
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b><u>14.830.765</u></b>	<b><u>14.830.765</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>30.000.000</u></b>	<b><u>30.000.000</u></b>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Bodholdt Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.