

# Lehmann Ejendomsinvestering A/S

Ørnedalen 48, 8520 Lystrup  
CVR-nr. 33 58 71 71

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.06.23

Henrik Steinfeldt Jacobsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Lehmann Ejendomsinvestering A/S  
Ørmedalen 48  
8520 Lystrup  
Telefon: 86 22 32 69  
Telefax: 86 55 68 80  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 33 58 71 71  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Dorte Bülow Nielsen

---

**Bestyrelse**

---

Henrik Steinfeldt Jacobsen, formand  
Jytte Bülow Sørensen  
Dorte Bülow Nielsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

SL Holding 2010 ApS

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Lehmann Ejendomsinvestering A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Lystrup, den 9. juni 2023

### **Direktionen**

Dorte Bülow Nielsen

### **Bestyrelsen**

Henrik Steinfeldt Jacobsen  
Formand

Jytte Bülow Sørensen

Dorte Bülow Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Lehmann Ejendomsinvestering A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Lehmann Ejendomsinvestering A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 9. juni 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Resdal Thomsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34536

Torben Hald

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne6299

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investeringsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -61.858 mod DKK 473.823 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.011.315.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning forventes selskabet fusioneret med moderselskabet SL Holding 2010 ApS.

Note		2022 DKK	2021 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-42.053</b>	<b>130.920</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-116.283
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-42.053</b>	<b>14.637</b>
1	Finansielle indtægter	0	12.796
2	Finansielle omkostninger	-19.805	-41.196
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-61.858</b>	<b>-13.763</b>
	Skat af årets resultat	0	487.586
	<b>Årets resultat</b>	<b>-61.858</b>	<b>473.823</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
	Overført resultat	-61.858	-526.177
	<b>I alt</b>	<b>-61.858</b>	<b>473.823</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	265.300	305.898
	Tilgodehavende selskabsskat	0	487.586
	Andre tilgodehavender	3.866	17.219
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>269.166</b>	<b>810.703</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>821.700</b>	<b>1.507.164</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.090.866</b>	<b>2.317.867</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.090.866</b>	<b>2.317.867</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	511.315	573.173
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.011.315</b>	<b>2.073.173</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	30.000
	Anden gæld	59.551	214.694
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>79.551</b>	<b>244.694</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>79.551</b>	<b>244.694</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.090.866</b>	<b>2.317.867</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	500.000	573.173	1.000.000	2.073.173
Betalt udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	-61.858	0	-61.858
Saldo pr. 31.12.22	500.000	511.315	0	1.011.315

	2022 DKK	2021 DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	11.365
Renteindtægter i øvrigt	0	1.216
Øvrige finansielle indtægter	0	215
Øvrige finansielle indtægter	0	1.431
I alt	0	12.796

**2. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	7.935	0
Renteomkostninger i øvrigt	11.870	30.948
Øvrige finansielle omkostninger	0	10.248
Øvrige finansielle omkostninger	11.870	41.196
I alt	19.805	41.196

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.22.

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.