

*LILLELUND EJENDOMME ApS
Hunderupvej 186
5230 Odense M*

CVR-nr: 36 44 74 27

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for LILLELUND EJENDOMME ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 14. april 2021

Direktion

Jesper Krogsgaard Hansen

Joan Lillelund

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i LILLELUND EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LILLELUND 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.

Odense C, den 14. april 2021

Schmidt REVISION ApS
CVR-nr.: 29529507

Charlotte Schmidt
Registreret Revisor
FSR - Danske Revisorer
mne12365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LILLELUND EJENDOMME ApS Hunderupvej 186 5230 Odense M
	CVR-nr.: 36 44 74 27 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Krogsgaard Hansen Joan Lillelund
Revisor	Schmidt REVISION ApS Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv. 5000 Odense C CVR: 29529507
Væsentligste aktivitet	Selskabets formål er at drive ejendomsselskab samt dermed beslægtet virksomhed.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra salg af 4 ejendomme, har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for LILLELUND EJENDOMME ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er tilpasset ændringer i årsregnskabsloven, som træder i kraft for regnskabsår der starter 1. januar 2020. Det medfører, at neutralitetsbegrebet er blevet erstattet af et forsigtigheds- og neutralitetsbegreb. Ændringen har ikke medført ændringer til indregning og måling i årsregnskabet.

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 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.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

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.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

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 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 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.

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/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

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.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	922.366	118.503
Andre driftsomkostninger.....	72.053-	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	850.313	118.503
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	40.312-	40.312
DRIFTSRESULTAT	810.001	158.815
Andre finansielle indtægter.....	1.282	1.721
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	42.142	37.588
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	83.766-	94.209-
Andre finansielle omkostninger.....	113.278-	69.142-
RESULTAT FØR SKAT	656.381	34.773
Skat af årets resultat.....	135.322-	4.661-
ÅRETS RESULTAT	521.059	30.112
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	521.059	30.112
DISPONERET I ALT	521.059	30.112

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

	2020	2019
Investeringsejendomme	2.180.955	6.687.764
Materielle anlægsaktiver	2.180.955	6.687.764
ANLÆGSAKTIVER	2.180.955	6.687.764
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.988.073	977.135
Tilgodehavender	1.988.073	977.135
Likvide beholdninger	1.801.747	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.789.820	977.135
AKTIVER	5.970.775	7.664.899

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	716.425	195.366
EGENKAPITAL.....	766.425	245.366
Prioritetsgæld.....	1.398.305	3.674.915
Deposita.....	24.800	69.600
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.423.105	3.744.515
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	840.000	150.600
Kreditinstitutter.....	0	602.455
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	26.875	18.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.776.025	2.898.808
Skyldigt sambeskatningsbidrag	135.322	4.655
Anden gæld.....	3.023	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	3.781.245	3.675.018
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.204.350	7.419.533
PASSIVER	5.970.775	7.664.899
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2020	2019		
1 Særlige poster				
Selskabet har pr. 31. december 2020 solgt 4 ejendomme. Dette har medvirket en driftsmæssig fortjeneste på tkr. 791, samt et driftsmæssigt tab på tkr. 72.				
		Restgæld efter 5		
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.825.516	2.238.305	840.000	1.230.000
Deposita	69.600	24.800	0	0
	<u>3.895.116</u>	<u>2.263.105</u>	<u>840.000</u>	<u>1.230.000</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Sambeskatning.				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for JKH Finans ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.				
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for virksomhedens gæld, tkr. 2.614, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 2.180.				

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.”

Joan Lillelund (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Lillelund Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-649827775290

IP: 188.182.xxx.xxx

2021-05-14 10:37:45Z

NEM ID 

Jesper Krogsgaard Hansen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Lillelund Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-515605391588

IP: 188.182.xxx.xxx

2021-05-14 10:40:47Z

NEM ID 

Charlotte Schmidt

Registreret revisor

På vegne af: Schmidt Revision ApS

Serienummer: CVR:29529507-RID:1201086456028

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-05-14 11:05:07Z

NEM ID 

Jesper Krogsgaard Hansen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Lillelund Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-515605391588

IP: 188.182.xxx.xxx

2021-05-16 13:01:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WSMDDQ-DOASC-40XEE-YHAU3-7TW71-Y7J4U

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 tidsstemplet 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>. 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>