



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LHD EJENDOMME APS**  
**FANØVEJ 2, 9800 HJØRRING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020**  
**5. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. marts 2021

---

Casper Djernæs Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	LHD Ejendomme ApS Fanøvej 2 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 36 89 79 37 Stiftet: 19. maj 2015 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
<b>Direktion</b>	Casper Djernæs Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank Sct. Olai Plads 2 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for LHD Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 12. marts 2021

Direktion:

---

Casper Djernæs Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i LHD Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for LHD Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 12. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Winther  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34261

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>345.311</b>	<b>775</b>
Personaleomkostninger.....	1	-314.828	-76
Af- og nedskrivninger.....		-13.568	-25
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>16.915</b>	<b>674</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-57.765	-156
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-40.850</b>	<b>518</b>
Skat af årets resultat.....	3	5.900	-109
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-34.950</b>	<b>409</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-34.950	409
<b>I ALT</b> .....		<b>-34.950</b>	<b>409</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.569.288	1.583
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		553.061	385
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.122.349</b>	<b>1.968</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.122.349</b>	<b>1.968</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	93
Andre tilgodehavender.....		32.186	84
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>32.186</b>	<b>177</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>67.919</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>100.105</b>	<b>178</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.222.454</b>	<b>2.146</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		435.139	470
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>485.139</b>	<b>520</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.400	8
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.400</b>	<b>8</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		751.833	782
Gæld til pengeinstitutter.....		452.160	494
Selskabsskat.....		0	111
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.203.993</b>	<b>1.387</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		32.800	0
Gæld til pengeinstitutter.....		42.000	73
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.375	35
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		69.768	85
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		118.302	0
Selskabsskat.....		110.723	1
Anden gæld.....		133.954	37
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>530.922</b>	<b>231</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.734.915</b>	<b>1.618</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.222.454</b>	<b>2.146</b>
 Eventualposter mv.....	 6		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	 7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.....	50.000	470.089	520.089
Forslag til resultatdisponering.....		-34.950	-34.950
<b>Egenkapital 30. september 2020.....</b>	<b>50.000</b>	<b>435.139</b>	<b>485.139</b>

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	2		
Løn og gager .....	291.212	73		
Andre omkostninger til social sikring.....	2.030	0		
Andre personaleomkostninger.....	21.586	3		
	<b>314.828</b>	<b>76</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	3.338	10		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	54.427	146		
	<b>57.765</b>	<b>156</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	111		
Regulering af udskudt skat.....	-5.900	-2		
	<b>-5.900</b>	<b>109</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Mat.anlægs- aktiver under udførelse og forudbet.		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2019.....	1.623.377	384.739		
Tilgang.....	0	168.322		
<b>Kostpris 30. september 2020.....</b>	<b>1.623.377</b>	<b>553.061</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....	40.521			
Årets afskrivninger .....	13.568			
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....</b>	<b>54.089</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....</b>	<b>1.569.288</b>	<b>553.061</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	784.633	32.800	674.803	814.633
Gæld til pengeinstitutter.....	494.160	42.000	63.967	533.691
Selskabsskat.....	0	0	0	110.723
	<b>1.278.793</b>	<b>74.800</b>	<b>738.770</b>	<b>1.459.047</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LHD Holding 2015 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 785 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 1.569 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 1.569 tkr. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 620 tkr. i grunde og bygninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LHD Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### 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. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	75%

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.