



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 2020 - 30. SEPTEMBER 2021**  
**6. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. marts 2022

---

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 2020 - 30. september 2021</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 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
<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 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 28. februar 2022

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 2020 - 30. september 2021 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 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 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 28. februar 2022

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	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>70.475</b>	<b>347</b>
Personaleomkostninger.....	1	-361	-315
Af- og nedskrivninger.....		-11.307	-14
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>58.807</b>	<b>18</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-147.569	-59
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-88.762</b>	<b>-41</b>
Skat af årets resultat.....	3	2.400	6
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-86.362</b>	<b>-35</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-86.362	-35
<b>I ALT</b> .....		<b>-86.362</b>	<b>-35</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		0	1.568
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		553.061	553
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>553.061</b>	<b>2.121</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>553.061</b>	<b>2.121</b>
Andre tilgodehavender.....		4.943	32
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.943</b>	<b>32</b>
Likvide beholdninger.....		8.926	69
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>13.869</b>	<b>101</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>566.930</b>	<b>2.222</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		348.777	435
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>398.777</b>	<b>485</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	2
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....		<b>0</b>	<b>2</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	752
Gæld til pengeinstitutter.....		0	452
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>1.204</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	33
Gæld til pengeinstitutter.....		0	42
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.689	23
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		86.061	70
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		60.403	118
Selskabsskat.....		0	111
Anden gæld.....		0	134
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>168.153</b>	<b>531</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....		<b>168.153</b>	<b>1.735</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>566.930</b>	<b>2.222</b>
Eventualposter mv.	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	50.000	435.139	485.139
Forslag til resultatdisponering.....		-86.362	-86.362
<b>Egenkapital 30. september 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>348.777</b>	<b>398.777</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 tkr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	96	291		
Andre omkostninger til social sikring.....	236	2		
Andre personaleomkostninger.....	29	22		
	<b>361</b>	<b>315</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	3.525	4		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	144.044	55		
	<b>147.569</b>	<b>59</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Regulering af udskudt skat.....	-2.400	-6		
	<b>-2.400</b>	<b>-6</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Mat.anlægs- aktiver under udførelse og forudbet.		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2020.....	1.623.377	553.061		
Afgang.....	-1.623.377	0		
<b>Kostpris 30. september 2021.....</b>	<b>0</b>	<b>553.061</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020.....	54.089			
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-65.396			
Årets afskrivninger .....	11.307			
Af- og nedskrivninger 30. september 2021.....	0			
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....</b>	<b>0</b>	<b>553.061</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	784.633
Gæld til pengeinstitutter.....	0	0	0	494.160
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.278.793</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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LHD Ejendomme ApS for 2020/21 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

### Huslejeindtægter

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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. Desuden indgår 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, inklusiv 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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 acontoskatter.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.