

# Lejre Holding ApS

Kirkestræde 6  
4760 Vordingborg

CVR.nr. 37 52 42 20

## Årsrapport for året 2022

7. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19 / 6 2023.

---

Dirigent  
Steffen Bagger Lejre

7420 / dh

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lejre Holding ApS  
Kirkestræde 6  
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 37 52 42 20  
Stiftet: 3. marts 2016  
Hjemsted: Vordingborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

### Direktion

Steffen Bagger Lejre

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 for Lejre Holding ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 19. juni 2023

**I direktionen**

Steffen Bagger Lejre

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Lejre Holding ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Lejre Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 19. juni 2023

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Peter Hansen  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne16875

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at foretage investering i anlægsaktiver, herunder fast ejendom og værdipapirer.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er ikke forløbet tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Lejre Holding ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 forlades 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver:

**Investeringsjendomme** indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til kostpris.

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 eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 15.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

**Kapitalandele i associerede virksomheder** måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen reduceres med modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender:

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudt skat:

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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-5.763</b>	<b>-24.544</b>
Andre finansielle indtægter	72.000	1.075.500
Andre finansielle omkostninger	-126.980	-113.261
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-60.743</b>	<b>937.695</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-60.743</b>	<b>937.695</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	117.800	300.000
Overført til næste år	-178.543	637.695
	<b>-60.743</b>	<b>937.695</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Investeringsejendomme	3.850.000	3.850.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.850.000</b></u>	<u><b>3.850.000</b></u>
<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder	89.166	89.166
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>89.166</b></u>	<u><b>89.166</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>3.939.166</b></u>	<u><b>3.939.166</b></u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	40.572	0
Andre tilgodehavender	33.395	36.029
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>73.967</b></u>	<u><b>36.029</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>1.432</b></u>	<u><b>4.834</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>75.399</b></u>	<u><b>40.863</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>4.014.565</b></u></u>	<u><u><b>3.980.029</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	430.715	609.258
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	300.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>598.515</u></b>	<b><u>959.258</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.967.052	2.110.521
Kreditinstitutter i øvrigt	1.268.832	756.098
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.235.884</u></b>	<b><u>2.866.619</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	145.000	145.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.500	1.350
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	21.666	7.802
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>180.166</u></b>	<b><u>154.152</u></b>
<b>1 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>3.416.050</u></b>	<b><u>3.020.771</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>4.014.565</u></b>	<b><u>3.980.029</u></b>
2 Sikkerheder og pantsætninger		
3 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1 Gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>2.112.052</u>	<u>2.255.521</u>
	<u>3.850.000</u>	<u>3.850.000</u>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	<u>1.450.000</u>	<u>1.450.000</u>
Den regnskabsmæssige værdi på statusdagen af de pantsatte aktiver udgør	<u>3.850.000</u>	<u>3.850.000</u>
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret pant i anparter for Lejre Holding ApS, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>3 Eventualposter mv.</b>		
<b>Eventualaktiver:</b>		
Virksomheden har en beregnet udskudt skat, der udgør	<u>161.618</u>	<u>132.441</u>
Den udskudte skat er nedskrevet med	<u>161.618</u>	<u>132.441</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Steffen Lejre

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steffen Bagger Lejre

Direktør

ID: 9e275eea-12c3-4f28-b990-33e067dded09

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 15:45:53

Underskrevet med MitID



## Steffen Lejre

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steffen Bagger Lejre

Dirigent

ID: 9e275eea-12c3-4f28-b990-33e067dded09

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 15:45:53

Underskrevet med MitID



## Peter Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Hansen

Revisor

ID: 64bfc49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 15:46:54

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c60e3bkuNRP250250988

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).