

**LT Ejendomme ApS  
Lunavej 1E  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 38 18 22 26**

---

**Årsrapport for 2020/21**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den

---

Thomas Skovgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	10
Balance pr. 30. september 2021	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for LT 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 og 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den

### Direktion

Thomas Skovgaard Weber Bech  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til ledelsen i LT Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for LT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

Frank Lyng Jensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne10948

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** LT Ejendomme ApS  
Lunavej 1E  
8700 Horsens

CVR-nr.: 38 18 22 26

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Hjemsted: Horsens

**Direktion** Thomas Skovgaard Weber Bech, direktør

**Revisor** Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th.  
8700 Horsens

**Pengeinstitut** Nykredit Bank  
Svanes Plads 4  
8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift med køb og salg samt udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 46.968, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 22.308.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LT Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen optjenes i henhold til de indgåede lejekontrakter.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring samt vedligeholdelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	35 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>89.715</b>	<b>66.712</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-20.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>89.715</b>	<b>46.712</b>
Finansielle omkostninger		<u>-42.747</u>	<u>-48.934</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>46.968</b>	<b>-2.222</b>
Skat af årets resultat	1	<u>0</u>	<u>-4.114</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>46.968</u></b>	<b><u>-6.336</u></b>
Ekstraordinært udbytte		45.000	0
Overført resultat		<u>1.968</u>	<u>-6.336</u>
		<b><u>46.968</u></b>	<b><u>-6.336</u></b>

**Balance pr. 30. september 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	1.903.460
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>1.903.460</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>1.903.460</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>95.413</u>	<u>59.898</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>95.413</u>	<u>59.898</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>95.413</u></u>	<u><u>1.963.358</u></u>

## Balance pr. 30. september 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-27.692	-29.661
<b>Egenkapital</b>		<b>22.308</b>	<b>20.339</b>
Banker		0	13.750
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.360.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>0</b>	<b>1.373.750</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	4.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		32.850	0
Selskabsskat		1.114	12.742
Anden gæld		30.141	502.527
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>73.105</b>	<b>569.269</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>73.105</b>	<b>1.943.019</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>95.413</b>	<b>1.963.358</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	-29.660	0	20.340
Betalt ordinært udbytte	0	0	-45.000	-45.000
Årets resultat	0	1.968	45.000	46.968
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>-27.692</b>	<b>0</b>	<b>22.308</b>

## Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	4.114
	<b>0</b>	<b>4.114</b>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2020	1.978.460
Afgang i årets løb	-1.978.460
Kostpris 30. september 2021	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	75.000
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-75.000
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<b>0</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	63.750	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.360.000	0	0	0
	<b>1.423.750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen af selskabets aktiver er stillet til sikkerhed for tredjemand.

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.

## Thomas Skovgaard Weber Bech

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-428604434025  
Tidspunkt for underskrift: 11-11-2021 kl.: 13:53:50  
Underskrevet med NemID

## Frank Lynge Jensen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1281686158977  
Tidspunkt for underskrift: 12-11-2021 kl.: 14:12:51  
Underskrevet med NemID

## Thomas Skovgaard Weber Bech

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-428604434025  
Tidspunkt for underskrift: 15-11-2021 kl.: 10:43:20  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 742b4661PR7246051850

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).