

# **Ejendomsselskabet Læsø K/S**

**Gyngemose Parkvej 50  
2860 Søborg**

**CVR-nr. 38 27 09 82**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023  
(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 27. marts 2024

---

Jan Paulsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Læsø K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Søborg, den 27. marts 2024

### Direktion

Knud Erik Andersen  
adm. direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Læsø K/S  
Gyngemose Parkvej 50  
2860 Søborg

CVR-nr.: 38 27 09 82

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 20. december 2016

Hjemsted: Gladsaxe

### Direktion

Knud Erik Andersen, adm. direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Kommanditselskabets formål er direkte eller indirekte at eje, opsætte, idriftsætte og drive solcelleanlæg i Danmark og dermed beslægtede aktiviteter.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 25.010, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 310.468.

### **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 Ejendomsselskabet Læsø K/S for 2023 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 2023 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 og andre driftsindtægter samt fradrag af medgåede driftsomkostninger mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter leje- og salgsindtægter m.v. i takt med, at selskabet erhverver ret hertil og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt administrationsomkostninger mv. som kan henføres til driften af selskabets grunde og bygninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administrationsomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger til banken samt mellemregning med ejer.

### **Skat af årets resultat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke afsættes skat af årets resultat samt indregnes aktuelle og udskudte skatteforpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### *Rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheden afskrives i takt med at rettigheden anvendes/indtjenes.

#### Grunde og bygninger

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

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede levetid.

	<b>Brugstid</b>
Driftsbygning	24 år
Stuehus	24 år

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>127.320</b>	<b>193.219</b>
Af- og nedskrivninger af materielle- og immaterielle anlægsaktiver		<u>-37.291</u>	<u>-37.290</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>90.029</b>	<b>155.929</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-65.019</u>	<u>-40.495</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>25.010</b>	<b>115.434</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>25.010</u></b>	<b><u>115.434</u></b>

**Resultatdisponering**

Overført resultat		<u>25.010</u>	<u>115.434</u>
		<b><u>25.010</u></b>	<b><u>115.434</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Rettigheder		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Grunde og bygninger		1.567.486	1.604.776
Driftsbygning		50.000	50.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>1.617.486</u>	<u>1.654.776</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.617.486</u>	<u>1.654.776</u>
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		1.000	1.000
Periodeafgrænsningsposter		6.078	8.336
<b>Tilgodehavender</b>		<u>7.078</u>	<u>9.336</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>67.958</u>	<u>126.213</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>75.036</u>	<u>135.549</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.692.522</u></u>	<u><u>1.790.325</u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		1.000	1.000
Overført resultat		<u>308.468</u>	<u>283.458</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>310.468</u></b>	<b><u>285.458</u></b>
Kreditinstitut		1.009.125	1.067.625
Gæld til ejer		<u>312.028</u>	<u>378.742</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>1.321.153</u></b>	<b><u>1.446.367</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	58.500	58.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>2.401</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>60.901</u></b>	<b><u>58.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.382.054</u></b>	<b><u>1.504.867</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.692.522</u></b>	<b><u>1.790.325</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Reserve for ikke indbetalt virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	1.000	1.000	283.458	285.458
Årets resultat	0	0	25.010	25.010
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>308.468</b>	<b>310.468</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har indgået en administrationsaftale med European Energy A/S. Selskabets ledelse modtager ikke løn eller andet vederlag.

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger ejer	9.287	11.152
Finansielle omkostninger kreditinstitut	<u>55.732</u>	<u>29.343</u>
	<b><u>65.019</u></b>	<b><u>40.495</u></b>

<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>	<u>Rettigheder</u>
Kostpris 1. januar 2023	3.773
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>3.773</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	3.773
Årets nedskrivninger	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>3.773</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Driftsbygning
Kostpris 1. januar 2023	1.845.000	50.000
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2023	<u>1.845.000</u>	<u>50.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	240.224	0
Årets afskrivninger	<u>37.290</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>277.514</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>1.567.486</u></u></b>	<b><u><u>50.000</u></u></b>

### 5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 1.000 andele à nominelt kr. 1. Ingen andele er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitut	1.126.125	1.067.625	58.500	775.125
Gæld til ejer	378.742	312.028	0	0
	<b>1.504.867</b>	<b>1.379.653</b>	<b>58.500</b>	<b>775.125</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke nogen garantiforpligtelser eller stillet pant.