

Ejendomsselskabet Læsø K/S

**Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg**

CVR-nr. 38 27 09 82

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022
(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. juni 2023

Jan Paulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 28. juni 2023

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 2022

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 2022 udviser et overskud på kr. 115.434, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 285.458.

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 2022 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 2022 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 rettighed 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.

	Brugstid
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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste	1	193.219	194.224
Af- og nedskrivninger af materielle- og immaterielle anlægsaktiver		<u>-37.290</u>	<u>-37.290</u>
Resultat før finansielle poster		155.929	156.934
Finansielle omkostninger	2	<u>-40.495</u>	<u>-40.976</u>
Resultat før skat		115.434	115.958
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>115.434</u>	<u>115.958</u>

Resultatdisponering

Overført resultat		<u>115.434</u>	<u>115.958</u>
		<u>115.434</u>	<u>115.958</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Rettigheder		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Grunde og bygninger		1.604.776	1.642.066
Driftsbygning		50.000	50.000
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.654.776</u>	<u>1.692.066</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.654.776</u>	<u>1.692.066</u>
Andre tilgodehavender		0	4.500
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		1.000	1.000
Periodeafgrænsningsposter		8.336	5.536
Tilgodehavender		<u>9.336</u>	<u>11.036</u>
Likvide beholdninger		<u>126.213</u>	<u>42.027</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>135.549</u>	<u>53.063</u>
Aktiver i alt		<u>1.790.325</u>	<u>1.745.129</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		1.000	1.000
Overført resultat		<u>283.458</u>	<u>168.024</u>
Egenkapital	5	<u>285.458</u>	<u>170.024</u>
Kreditinstitut		1.067.625	1.098.000
Gæld til ejer		<u>378.742</u>	<u>367.590</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.446.367</u>	<u>1.465.590</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	58.500	96.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	915
Anden gæld		<u>0</u>	<u>12.600</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>58.500</u>	<u>109.515</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.504.867</u>	<u>1.575.105</u>
Passiver i alt		<u>1.790.325</u>	<u>1.745.129</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for ikke indbetalt virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.000	1.000	168.024	170.024
Årets resultat	0	0	115.434	115.434
Egenkapital 31. december 2022	1.000	1.000	283.458	285.458

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
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.		
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger ejer	11.152	10.824
Finansielle omkostninger kreditinstitut	<u>29.343</u>	<u>30.152</u>
	<u>40.495</u>	<u>40.976</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		<u>Rettigheder</u>
Kostpris 1. januar 2022		3.773
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>3.773</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		3.773
Årets nedskrivninger		0
Årets afskrivninger		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>3.773</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>0</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Driftsbygning
Kostpris 1. januar 2022	1.845.000	50.000
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2022	<u>1.845.000</u>	<u>50.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	202.934	0
Årets afskrivninger	<u>37.290</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>240.224</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>1.604.776</u></u>	<u><u>50.000</u></u>

5 Egenkapital

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

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

Noter**6 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitut	1.194.000	1.126.125	58.500	833.625
Gæld til ejer	367.590	378.742	0	0
	1.561.590	1.504.867	58.500	833.625

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke nogen garantiforpligtelser eller stillet pant.