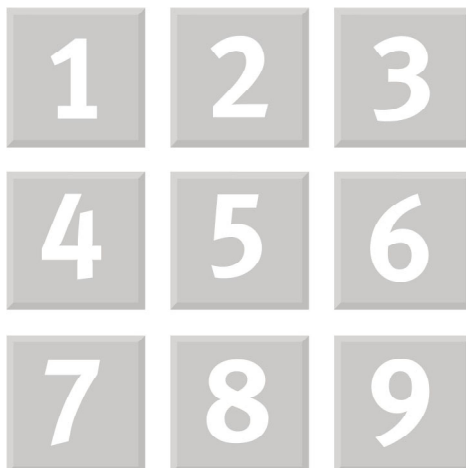


Lerche Ejendomme Annisse ApS

Nordre Strandvej 18
3250 Gilleleje

CVR-nr. 38 97 31 50



Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. juni 2021

Preben Fritzbøger Andersen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendt revisionsinteressentselskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lerche Ejendomme Annisse ApS
Nordre Strandvej 18
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 38 97 31 50

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 28. september 2017

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Preben Fritzboeger Andersen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Lerche Ejendomme Annisse 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Gilleleje, den 2. juni 2021

Direktion

Preben Fritzboeger Andersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Lerche Ejendomme Annisse ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lerche Ejendomme Annisse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet 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.

Hillerød, den 2. juni 2021

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Michael Nielsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne7552

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje, administrere, finansiere og udvikle fast ejendom, samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 456.211, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.522.957.

Selskabets ledelse arbejder på projektudvikling af selskabets grund og forventer igangsætning af opførelse af rækkehuse til udlejning.

Selskabet har ikke været påvirket af COVID-19.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lerche Ejendomme Annisse ApS for 2020 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 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.

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 balance-dagen.

Indregning og måling af virksomhedssammenslutninger

Ved køb af nye virksomheder, hvor selskabet opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerede aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Omkostninger, afholdt i forbindelse med virksomhedskøb, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser, eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser ikke var korrekt ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter indregnes eventuelle korrektioner som fejl.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger, herunder ejendomsskatter samt omkostninger til administration m.v.

Finansielle omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kreditinstitutter, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Bruttotab		-430.541	-181.631
Resultat før finansielle poster		-430.541	-181.631
Finansielle omkostninger	1	-147.294	-157.976
Resultat før skat		-577.835	-339.607
Skat af årets resultat	2	121.624	0
Årets resultat		-456.211	-339.607
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-456.211	-339.607
		-456.211	-339.607

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.055.200	4.735.070
Materielle anlægsaktiver		8.055.200	4.735.070
Anlægsaktiver i alt		8.055.200	4.735.070
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.020	0
Andre tilgodehavender		70.356	16.731
Tilgodehavender		75.376	16.731
Likvide beholdninger		0	164.742
Omsætningsaktiver i alt		75.376	181.473
Aktiver i alt		8.130.576	4.916.543

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.472.957	-790.094
Egenkapital		<u>1.522.957</u>	<u>-740.094</u>
Hensættelse til udskudt skat		429.064	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>429.064</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	3	6.163.307	5.334.060
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>6.163.307</u>	<u>5.334.060</u>
Kreditinstitutter	3	248	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	0
Anden gæld		0	322.577
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.248</u>	<u>322.577</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.178.555</u>	<u>5.656.637</u>
Passiver i alt		<u>8.130.576</u>	<u>4.916.543</u>
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-790.094	-740.094
Nettoeffekt som følge af overtagelsesmetode	0	2.719.262	2.719.262
Korrigeret egenkapital 1. januar 2020	50.000	1.929.168	1.979.168
Årets resultat	0	-456.211	-456.211
Egenkapital 31. december 2020	50.000	1.472.957	1.522.957

Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	7.820	0
Andre finansielle omkostninger	<u>139.474</u>	<u>157.976</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>147.294</u>	<u>157.976</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-116.604	0
Sambeskatningsbidrag	<u>-5.020</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>-121.624</u>	<u>0</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser		
	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	6.163.307	0
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>5.334.060</u>
Langfristet del	6.163.307	5.334.060
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>6.163.307</u>	<u>5.334.060</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er fra 21. december 2020 sambeskattet med PJAS Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapport for PJAS Holding ApS.

Selskabet har en momsreguleringsforpligtelse vedrørende selskabets grund, som udgør t.kr. 1.182 pr. 31. december 2020.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Preben Fritzbøger Andersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-726667902976

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-06-03 10:33:02Z

NEM ID 

Michael Nielsen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1079512666690

IP: 195.225.xxx.xxx

2021-06-03 10:36:13Z

NEM ID 

Preben Fritzbøger Andersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-726667902976

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-06-07 07:24:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KKLNY-Y81UL-DL166-UJ6E7-ETXKS-EMLGU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>