

# Lerche Ejendomme Annisse ApS

Nordre Strandvej 18  
3250 Gilleleje

CVR-nr. 38 97 31 50



## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. juni 2022

---

Preben Fritzboeger Andersen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lerche Ejendomme Annisse ApS  
Nordre Strandvej 18  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 38 97 31 50

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 28. september 2017

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Preben Fritzboeger Andersen, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 23. juni 2022

### Direktion

Preben Fritzbøger Andersen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## **Til kapitalejeren i Lerche Ejendomme Annisse ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lerche Ejendomme Annisse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang**

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 23. juni 2022

### **DØSSING & PARTNERE P/S**

*Godkendte revisorer*  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

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 2021 udviser et underskud på kr. 355.882, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.167.075.

Selskabets ledelse arbejder på projektudvikling af selskabets grund og forventer igangsætning af opførelse af rækkehuse til udlejning. Ledelsen afventer igangsætning af projektet til den nuværende situation omkring prisudvikling på materialer til byggeri og de stigende renter er stabiliseret.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lerche Ejendomme Annisse ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

## 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

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. 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.

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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 samt tilknyttede virksomheder, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 - urevideret kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-261.394</b>	<b>-430.541</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-261.394</b>	<b>-430.541</b>
Finansielle omkostninger	1	-194.865	-147.294
<b>Resultat før skat</b>		<b>-456.259</b>	<b>-577.835</b>
Skat af årets resultat	2	100.377	121.624
<b>Årets resultat</b>		<b>-355.882</b>	<b>-456.211</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-355.882	-456.211
		<b>-355.882</b>	<b>-456.211</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 - urevideret kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde		8.615.696	8.055.200
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.615.696</b>	<b>8.055.200</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.615.696</b>	<b>8.055.200</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.377	5.020
Andre tilgodehavender		219.190	70.356
<b>Tilgodehavender</b>		<b>319.567</b>	<b>75.376</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>319.567</b>	<b>75.376</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.935.263</b>	<b>8.130.576</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 - urevideret kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.117.075	1.472.957
<b>Egenkapital</b>		<b>1.167.075</b>	<b>1.522.957</b>
Hensættelse til udskudt skat		429.064	429.064
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>429.064</b>	<b>429.064</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.165.849	6.163.307
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>7.165.849</b>	<b>6.163.307</b>
Kreditinstitutter		0	248
Leverandører af varer og tjenesteydelser		123.849	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		49.426	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>173.275</b>	<b>15.248</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.339.124</b>	<b>6.178.555</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.935.263</b>	<b>8.130.576</b>

## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020 -</u> urevideret kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	194.865	7.820
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>139.474</u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>194.865</u></b>	<b><u>147.294</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	0	-116.604
Sambeskatningsbidrag	<u>-100.377</u>	<u>-5.020</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>-100.377</u></b>	<b><u>-121.624</u></b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	<u>7.165.849</u>	<u>6.163.307</u>
Langfristet del	7.165.849	6.163.307
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	<u>49.426</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>49.426</u>	<u>0</u>
	<b><u>7.215.275</u></b>	<b><u>6.163.307</u></b>

#### 4 Eventualforpligtelser

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

Selskabet har en momsreguleringsforpligtelse vedrørende selskabets grund, som udgør t.kr. 1.336 pr. 31. december 2021.

# 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: 218b92ce-5994-4db4-b592-0124c8ccf412

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-24 05:41:55 UTC



## Michael Nielsen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:52394886

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-06-24 08:47:18 UTC



## Preben Fritzbøger Andersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 218b92ce-5994-4db4-b592-0124c8ccf412

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-24 11:28:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: E2VNUJ-JBFH2-CUUJP-NDG3M-LYDSH-DNGKT

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>