

# **Lerbjerg Ejendomme IVS**

**Lerbjergvej 15  
5500 Middelfart**

**CVR-nr. 38 99 21 63**

**Årsrapport for 2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 3. juni 2019

---

Tim Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 6. oktober - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. oktober 2017 - 31. december 2018 for Lerbjerg Ejendomme IVS.

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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. oktober 2017 - 31. december 2018.

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.

Middelfart, den 3. juni 2019

### **Direktion**

Tim Nielsen  
direktør

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Lerbjerg Ejendomme IVS  
Lerbjergvej 15  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 38 99 21 63

Regnskabsperiode: 6. oktober 2017 - 31. december 2018

Hjemsted: Middelfart

### **Direktion**

Tim Nielsen, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i fast ejendom

### **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. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 249.055, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 249.053.

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Kapitalen forventes reetableret via driften.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Lerbjerg Ejendomme IVS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og anbefalingerne i regnskabsvejledningen for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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.

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

Øvrige bygninger	50	år
------------------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for iværksætterselskaber**

Reserven omfatter beløb, som iværksætterselskabet skal henlægge efter selskabslovens regler om iværksætterselskaber. Hvert år henlægges mindst 25 pct. af det årlige overskud indtil reserven for iværksætterselskaber sammen med selskabskapitalen udgør mindst 50.000 kr.

#### **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.

#### **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 provenuet 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 6. oktober - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-143.479</b>
Finansielle omkostninger		<u>-105.576</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-249.055</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-249.055</u></u></b>
Overført resultat		<u>-249.055</u>
		<b><u><u>-249.055</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>2.968.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<u><b>2.968.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.968.000</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>2.968.000</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		2
Overført resultat		<u>-249.055</u>
<b>Egenkapital</b>	2	<b><u>-249.053</u></b>
Andre kreditinstitutter		1.411.437
Deposita		<u>45.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>1.456.437</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	102.872
Banker		5.597
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.600.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		36.972
Anden gæld		<u>15.175</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.760.616</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.217.053</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.968.000</u></b>
Eventualposter m.v.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 6. oktober 2017	0
Tilgang i årets løb	<u>2.968.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>2.968.000</u>
Af- og nedskrivninger 6. oktober 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u><u>2.968.000</u></u></b>

### 2 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 6. oktober 2017	2	0	2
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-249.055</u>	<u>-249.055</u>
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u><u>2</u></u></b>	<b><u><u>-249.055</u></u></b>	<b><u><u>-249.053</u></u></b>

Selskabskapitalen består af 2 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

## Noter

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 6. oktober 2017	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.411.437</u>	<u>102.872</u>	<u>1.084.851</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.411.437</b></u>	<u><b>102.872</b></u>	<u><b>1.084.851</b></u>

### 4 Eventualposter m.v.

Ingen

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.