

Lerbjerg Ejendomme ApS

**Rosenvænget 22
5500 Middelfart**

CVR-nr. 38 99 21 63

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. juni 2022

Thomas Bo Thomsen
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
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Lerbjerg Ejendomme 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 23. juni 2022

Direktion

Thomas Bo Thomsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lerbjerg Ejendomme ApS
Rosenvænget 22
5500 Middelfart

CVR-nr.: 38 99 21 63

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Middelfart

Direktion

Thomas Bo Thomsen, 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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 133.425, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.303.132.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lerbjerg Ejendomme ApS for 2021 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 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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 tillæg af opskrivninger og 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. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

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 kr. 50.000.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		498.105	170.125
Personaleomkostninger		<u>-131.532</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		366.573	170.125
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-77.001</u>	<u>-75.291</u>
Resultat før finansielle poster		289.572	94.834
Finansielle omkostninger		<u>-240.248</u>	<u>-154.705</u>
Resultat før skat		49.324	-59.871
Skat af årets resultat		<u>84.101</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>133.425</u>	<u>-59.871</u>
Overført resultat		<u>133.425</u>	<u>-59.871</u>
		<u>133.425</u>	<u>-59.871</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.598.108</u>	<u>4.189.930</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>4.598.108</u>	<u>4.189.930</u>
Deposita		<u>100.000</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>100.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.698.108</u>	<u>4.189.930</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		119.025	0
Andre tilgodehavender		<u>11.480</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>130.505</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>16.504</u>	<u>1.338</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>147.009</u>	<u>1.338</u>
Aktiver i alt		<u>4.845.117</u>	<u>4.191.268</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	2
Reserve for opskrivninger		876.308	876.308
Overført resultat		<u>1.376.824</u>	<u>-506.603</u>
Egenkapital	2	<u>2.303.132</u>	<u>369.707</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>163.062</u>	<u>247.163</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>163.062</u>	<u>247.163</u>
Andre kreditinstitutter		997.798	1.221.717
Deposita		<u>96.000</u>	<u>96.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.093.798</u>	<u>1.317.717</u>
Kreditinstitutter	3	104.124	120.723
Gæld til tilknyttede virksomheder		359.741	10.000
Gæld til associerede virksomheder		303.752	69.552
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		247.917	1.919.392
Anden gæld		<u>269.591</u>	<u>137.014</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.285.125</u>	<u>2.256.681</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.378.923</u>	<u>3.574.398</u>
Passiver i alt		<u>4.845.117</u>	<u>4.191.268</u>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021	3.189.927
Tilgang i årets løb	<u>485.178</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>3.675.105</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	<u>1.123.471</u>
Opskrivninger 31. december 2021	<u>1.123.471</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	123.467
Årets afskrivninger	<u>77.001</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>200.468</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>4.598.108</u></u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	2	876.308	-506.603	369.707
Kontant kapitalforhøjelse	10.000	0	1.790.000	1.800.000
Overførsler, reserver	39.998	0	-39.998	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>133.425</u>	<u>133.425</u>
Egenkapital 31. december 2021	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>876.308</u></u>	<u><u>1.376.824</u></u>	<u><u>2.303.132</u></u>

Noter

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2021	2020	2019	2018	2017
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2021	2	2	2	2	2
Tilgang i året	49.998	0	0	0	0
Virksomhedskapital	50.000	2	2	2	2

3 Langfristede gældsforpligtelser

	2021	2020
	kr.	kr.
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	709.795	766.326
Mellem 1 og 5 år	288.003	455.391
Langfristet del	997.798	1.221.717
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	104.124	120.723
Kortfristet del	104.124	120.723
	1.101.922	1.342.440
Deposita		
Efter 5 år	96.000	96.000
Langfristet del	96.000	96.000
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	96.000	96.000

4 Eventualposter mv.

Ingen

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets pantebrevsgæld er der lyst sikkerheder i selskabets ejendomme for t.kr. 1.350.

Lerbjerg Ejendomme ApS

CVR-nr. 38 99 21 63

**Opgørelse af skattepligtig indkomst med
specifikationer for indkomståret 2021**

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens erklæring	1
Specifikationer til årsrapporten	2
Opgørelse af skattepligtig indkomst	5
Specifikationer til opgørelse af skattepligtig indkomst	5

Ledelsens erklæring

Årsrapporten for 2021 for Lerbjerg Ejendomme ApS, bilag og meddelte oplysninger, der ligger til grund for den af revisor opstillede Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer, er godkendt af mig.

Jeg har gennemgået og godkendt Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer for indkomståret 2021 for Lerbjerg Ejendomme ApS.

Jeg erklærer, at der efter min opfattelse ikke er yderligere forhold af betydning for Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer ud over de i specifikationerne anførte forhold.

Middelfart, den 23. juni 2022

Direktion

Thomas Bo Thomsen
direktør

Specifikationer til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Resultat før finansielle poster		
Nettoomsætning, specifikation 2	975.063	467.411
Andre eksterne omkostninger, specifikation 3	<u>-476.958</u>	<u>-297.286</u>
Bruttoresultat	498.105	170.125
Personaleomkostninger	-131.532	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-77.001</u>	<u>-75.291</u>
Resultat før finansielle poster	<u>289.572</u>	<u>94.834</u>
Dækningsgrad	<u>100,0 %</u>	<u>100,0 %</u>
2 Nettoomsætning		
Omsætning	<u>975.063</u>	<u>467.411</u>
	<u>975.063</u>	<u>467.411</u>

Specifikationer til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
3 Andre eksterne omkostninger		
El, vand og varme	163.664	186.879
Vedligeholdelse	195.597	29.703
Rengøring og renovation	6.223	10.793
Forsikringer	43.594	36.584
Ejendomsskat	29.307	16.390
Øvrige lokaleomkostninger	27.541	0
Lokaleomkostninger	<u>465.926</u>	<u>280.349</u>
Kontorartikler	0	263
Telefon	801	6.101
Forsikringer	2.569	0
Kontingenter	315	460
Gebyr	6.112	8.670
Advokathonorar	499	0
Småanskaffelser under kr. 12.300	574	0
Administrationsomkostninger	<u>10.870</u>	<u>15.494</u>
Brændstof	162	883
Forsikring og vægtafgift	0	560
Autodrift	<u>162</u>	<u>1.443</u>
	<u><u>476.958</u></u>	<u><u>297.286</u></u>
4 Finansielle omkostninger		
Kassekredit	14.824	80.489
Renter, ejendomsfinansiering	113.376	44.550
Amortisering ejendomsfinansiering	112.048	10.916
Mellemregning med hovedaktionær	0	18.750
	<u><u>240.248</u></u>	<u><u>154.705</u></u>

Specifikationer til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
5 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Chloe og Martin Holding ApS	<u>359.741</u>	<u>10.000</u>
	<u>359.741</u>	<u>10.000</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
6 Gæld til associerede virksomheder		
Tim Nielsen Holding ApS	20.190	30.190
Vestfyns Montage IVS	39.362	39.362
Green properties ApS	<u>244.200</u>	<u>0</u>
	<u>303.752</u>	<u>69.552</u>
7 Anden gæld		
Merværdiafgift mv.	223.591	137.014
A-skat	12.772	0
AM-bidrag	3.680	0
Skyldig løn og gage	<u>29.548</u>	<u>0</u>
	<u>269.591</u>	<u>137.014</u>

Opgørelse af skattepligtig indkomst for 2021

	<u>Spec.</u>	<u>2021</u> kr.
Resultat før skat ifølge resultatopgørelsen		<u>49.324</u>
Midlertidige forskelle:		
Regnskabsmæssige afskrivninger tilbageført		77.001
Skattemæssige afskrivninger bygninger	2	<u>-55.628</u>
Skattepligtig indkomst før fradrag af underskud fra tidligere år		70.697
Skattemæssigt underskud fremført fra tidligere indkomstår	1	<u>-70.697</u>
Skattepligtig indkomst		<u><u>0</u></u>

1 Opgørelse af skattemæssigt underskud

	<u>2021</u> kr.
Uudnyttet skattemæssigt underskud for indkomståret 2018	249.055
Uudnyttet skattemæssigt underskud for indkomståret 2019	191.185
Uudnyttet skattemæssigt underskud for indkomståret 2020	<u>26.264</u>
	466.504
Heraf anvendes	<u>70.697</u>
Uudnyttet skattemæssigt underskud til fremførsel	<u><u>395.807</u></u>

Specifikationer til opgørelse af skattepligtig indkomst

2 Afskrivning på bygninger

Langelandsvej 9, Middelfart	Anskaffelsesår (Indkomstår)	Anskaffelses- sum	Ej afskrivnings- berettiget	Afskrivnings- grundlag	Akk. afskriv- ning primo	Akk. afsk. i % primo	Årets afskriv- ning	%	Akk. afskriv- ning ultimo	Akk. afsk. i % ultimo	Rest til afskriv- ning
Bygning	2017	1.042.100	0	1.042.100	83.368	8	41.684	4	125.052	12	917.048
Instalationer	2017	165.000	0	165.000	0	0	11.550	7	11.550	7	153.450
Grund	2017	442.900	442.900	0	0	0	0	0	0	0	0
Varme pumpe	2021	34.200	0	34.200	0	0	2.394	7	2.394	7	31.806
		1.684.200	442.900	1.241.300	83.368		55.628		138.996		1.102.304
Algade 10, Ejby											
Bygning og grund	2018	1.250.000	1.250.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Nyt køkken	2018	68.000	68.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Nye vinduer	2019	51.564	51.564	0	0	0	0	0	0	0	0
Nyt køkken	2019	31.000	31.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Nyt Tag	2020	139.362	139.362	0	0	0	0	0	0	0	0
Lejlighed 2 sal	2021	142.428	142.428	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.682.354	1.682.354	0	0		0		0		0
Skovgyden 3, Asperup											
Grund og bygning	2021	233.550	233.550	0	0	0	0	0	0	0	0
		233.550	233.550	0	0		0		0		0
I alt		3.600.104	2.358.804	1.241.300	83.368		55.628		138.996		1.102.304