

Lerbjerg Ejendomme IVS

**Lerbjergvej 15
5500 Middelfart**

CVR-nr. 38 99 21 63

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. juli 2021

Tim Nielsen
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 2020 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 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.

Middelfart, den 1. juli 2021

Direktion

Tim Nielsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lerbjerg Ejendomme IVS
Lerbjergvej 15
5500 Middelfart

CVR-nr.: 38 99 21 63

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 59.871, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 369.707.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lerbjerg Ejendomme IVS for 2020 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 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 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. 14.100 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>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		170.125	15.288
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-75.291</u>	<u>-48.176</u>
Resultat før finansielle poster		94.834	-32.888
Finansielle omkostninger		<u>-154.705</u>	<u>-164.789</u>
Resultat før skat		-59.871	-197.677
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-59.871</u>	<u>-197.677</u>
Overført resultat		<u>-59.871</u>	<u>-197.677</u>
		<u>-59.871</u>	<u>-197.677</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.189.930</u>	<u>3.002.388</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>4.189.930</u>	<u>3.002.388</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.189.930</u>	<u>3.002.388</u>
Likvide beholdninger		<u>1.338</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.338</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.191.268</u></u>	<u><u>3.002.388</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2	2
Reserve for opskrivninger		876.308	0
Overført resultat		<u>-506.603</u>	<u>-446.732</u>
Egenkapital	2	<u>369.707</u>	<u>-446.730</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>247.163</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>247.163</u>	<u>0</u>
Andre kreditinstitutter		1.221.717	1.331.425
Deposita		<u>96.000</u>	<u>45.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.317.717</u>	<u>1.376.425</u>
Banker	3	0	8.912
Kreditinstitutter	3	120.723	111.423
Gæld til tilknyttede virksomheder		79.552	59.552
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.919.392	1.789.492
Anden gæld		<u>137.014</u>	<u>103.314</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.256.681</u>	<u>2.072.693</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.574.398</u>	<u>3.449.118</u>
Passiver i alt		<u>4.191.268</u>	<u>3.002.388</u>
Eventualposter mv.	4		

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	3.050.564
Tilgang i årets løb	<u>139.362</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>3.189.926</u>
Årets opskrivninger	<u>1.123.471</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>1.123.471</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	48.176
Årets afskrivninger	<u>75.291</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>123.467</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>4.189.930</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 2020	2	0	-446.732	-446.730
Årets opskrivning	0	876.308	0	876.308
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-59.871</u>	<u>-59.871</u>
Egenkapital 31. december 2020	<u><u>2</u></u>	<u><u>876.308</u></u>	<u><u>-506.603</u></u>	<u><u>369.707</u></u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	766.326	932.007
Mellem 1 og 5 år	<u>455.391</u>	<u>399.418</u>
Langfristet del	1.221.717	1.331.425
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>120.723</u>	<u>111.423</u>
Kortfristet del	<u>120.723</u>	<u>111.423</u>
	<u><u>1.342.440</u></u>	<u><u>1.442.848</u></u>
Deposita		
Efter 5 år	<u>96.000</u>	<u>45.000</u>
Langfristet del	<u>96.000</u>	<u>45.000</u>
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>96.000</u></u>	<u><u>45.000</u></u>

4 Eventualposter mv.

Ingen