

LTECH Ejendomsselskab ApS

Industriparken 31, 2750 Ballerup

CVR-nr. 39 35 45 78

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. september 2022.

Henrik Holmgren
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for LTECH Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 29. september 2022

Direktion

Henrik Holmgren

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i LTECH Ejendomsselskab ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for LTECH Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. september 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Kim Kjellberg
statsautoriseret revisor
mne29452

Selskabsoplysninger

Selskabet	LTECH Ejendomsselskab ApS Industriparken 31 2750 Ballerup
	CVR-nr.: 39 35 45 78
	Stiftet: 21. februar 2018
	Hjemsted: Ballerup
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 5. regnskabsår
Direktion	Henrik Holmgren
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmegade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S
Modervirksomhed	Dannisøe Holding ApS, Ballerup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LTECH Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	3-50 år	0-50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnetet omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LTECH Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste	1.122.430	851.357
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-197.431	-116.646
Resultat før finansielle poster	924.999	734.711
Andre finansielle indtægter	21.818	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-278.774	-220.118
Resultat før skat	668.043	514.593
3 Skat af årets resultat	-146.954	-113.204
Årets resultat	521.089	401.389
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	521.089	401.389
Disponeret i alt	521.089	401.389

Balance 30. juni

Aktiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	11.603.560	11.297.053
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.603.560</u>	<u>11.297.053</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.603.560</u>	<u>11.297.053</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	39.665
Andre tilgodehavender	282.924	196.161
Periodeafgrænsningsposter	13.269	12.311
Tilgodehavender i alt	<u>296.193</u>	<u>248.137</u>
Likvide beholdninger	<u>635.673</u>	<u>388.909</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>931.866</u>	<u>637.046</u>
Aktiver i alt	<u>12.535.426</u>	<u>11.934.099</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.170.723	649.634
Egenkapital i alt	1.220.723	699.634
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	458.297	358.115
Hensatte forpligtelser i alt	458.297	358.115
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	6.019.114	5.047.178
Gæld til pengeinstitutter	1.790.443	0
6 Gæld til tilknyttede virksomheder	2.821.336	5.740.372
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.630.893	10.787.550
Kortfristet del af langfristet gæld	103.000	58.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	7.107	0
Anden gæld	85.406	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	225.513	88.800
Gældsforpligtelser i alt	10.856.406	10.876.350
Passiver i alt	12.535.426	11.934.099

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	649.634	699.634
Årets overførte overskud eller underskud	0	521.089	521.089
	50.000	1.170.723	1.220.723

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendommen beliggende Industriparken 31, 2750 Ballerup til søsterselskabet Ltech A/S.

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	101.705	71.218
Andre finansielle omkostninger	177.069	148.900
	278.774	220.118
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	46.772	-21.076
Årets regulering af udskudt skat	100.182	134.280
	146.954	113.204
	30/6 2022 kr.	30/6 2021 kr.
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2021	11.579.287	10.725.203
Tilgang i årets løb	503.938	854.084
Kostpris 30. juni 2022	12.083.225	11.579.287
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	-282.234	-165.588
Årets afskrivninger	-197.431	-116.646
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	-479.665	-282.234
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	11.603.560	11.297.053

Noter

	30/6 2022 kr.	30/6 2021 kr.
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.122.114	5.105.978
Heraf forfalder inden for 1 år	-103.000	-58.800
	<u>6.019.114</u>	<u>5.047.178</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.398.559</u>	<u>4.811.978</u>
6. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>2.821.336</u>	<u>5.740.372</u>

Selskabets gæld til søsterselskab forfalder udelukkende i takt med, at selskabets likviditet tillader dette. På denne baggrund er gældsforpligtelsen indregnet som langfristet gæld.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.035 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 11.604 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.850 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 11.604 t.kr.

Noter

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dannisøe Holding ApS, CVR-nr. 31883253, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.”

Carsten Emil Søgaard

CFO

Serienummer: 5a9305ed-16e3-40fd-a1ca-401dadb9c1e3

IP: 80.164.xxx.xxx

2022-09-29 13:09:00 UTC



Henrik Holmgren

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-276572252560

IP: 80.164.xxx.xxx

2022-09-29 13:58:22 UTC



Kim Kjellberg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:28302661

IP: 185.108.xxx.xxx

2022-10-02 08:25:36 UTC



Henrik Holmgren

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-276572252560

IP: 80.164.xxx.xxx

2022-10-02 12:35:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: WXUSS-E222X-M6K6X-8CYHA-PD46T-ATIXW

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>