

**Lejlighed.dk ApS**

**Bygnaf 6**

**6100 Haderslev**

**CVR-nr. 39979942**

**Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 27. maj 2022

---

Hans Henrik Sørensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger 3

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 4

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning 5

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021 8

Balance 31. december 2021 9

Noter 11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

Lejlighed.dk ApS  
Bygnaf 6  
6100 Haderslev

CVR-nr: 39979942

Stiftelsesdato: 25. oktober 2018

Direktion: Hans Henrik Sørensen

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Lejlighed.dk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2021 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Haderslev, den 27. maj 2022

### Direktion

Hans Henrik Sørensen  
Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at investere i og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 298.867, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 270.509.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og renteomkostninger.

### 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl.

købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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**

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

## Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>478.557</b>	<b>0</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-88.867	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>389.690</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat		-90.823	0
<b>Årets resultat</b>		<b>298.867</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		298.867	0
		<b>298.867</b>	<b>0</b>



## Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		5.244.254	1.145.666
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.244.254</b>	<b>1.145.666</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.244.254</b>	<b>1.145.666</b>
Andre tilgodehavender		3.480	4.486
Udskudt skatteaktiv		0	10.934
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.480</b>	<b>15.420</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.398</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningaktiver i alt</b>		<b>18.878</b>	<b>15.420</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.263.132</b>	<b>1.161.086</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		230.509	-68.358
<b>Egenkapital</b>		<b>270.509</b>	<b>-28.358</b>
Hensættelse til udskudt skat		79.889	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>79.889</b>	<b>0</b>
Kortfristet gæld til banker		4.265.707	1.147.439
Gæld til tilknyttede virksomheder		165.989	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		36.747	22.305
Deposita		90.000	14.700
Anden gæld		354.291	5.000
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>4.912.734</b>	<b>1.189.444</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.912.734</b>	<b>1.189.444</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.263.132</b>	<b>1.161.086</b>

## Noter

### **1. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Kr. 4.800.000 til pengeinstitut.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-990019207077

Hans Henrik Sørensen  
Direktør

27-05-2022 14:39

Hans Henrik Sørensen  
Dirigent

Signer's name supplied by Officepark, Haderslev ApS  
27-05-2022 14:40

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Årsrapport 2021 Lejlighed.dk ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-05-27 12:23	Underskriftsprocessen er startet
2022-05-27 12:23	En besked er sendt til Hans Henrik Sørensen
2022-05-27 12:34	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Hans Henrik Sørensen
2022-05-27 14:39	Hans Henrik Sørensen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Lejlighed.dk ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-990019207077)
2022-05-27 14:39	Alle dokumenter sendt til Hans Henrik Sørensen er blevet underskrevet
2022-05-27 14:39	Underskriftsprocessen er startet
2022-05-27 14:39	En besked er sendt til Hans Henrik Sørensen
2022-05-27 14:39	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Hans Henrik Sørensen
2022-05-27 14:40	Dokumentet er underskrevet af Hans Henrik Sørensen (IP: 217.74.x.x)
2022-05-27 14:40	Alle dokumenter sendt til Hans Henrik Sørensen er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: c11046cb-8616-439f-86db-699e602db790

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo