

Liselund Slot Holding 2 A/S

Dybsbrostræde 1
4780 Stege

CVR.nr. 40 37 08 46

Årsrapport for året 2022

5. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. maj 2023.

Dirigent
Hans Steffen Steffensen

Indholdsfortegnelse

| | <u>side</u> |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7-10 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 11 |
| Balance pr. 31. december | 12-13 |
| Noter | 14 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Liselund Slot Holding 2 A/S
Dybsbrostræde 1
4780 Stege

CVR-nr.: 40 37 08 46
Stiftet: 1. februar 2019
Hjemsted: Stege
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

Bestyrelse

Hans Steffen Steffensen
Krista Steffensen
Johannes Staal Steffensen
Anders Lukas Heinisch Steffensen

Direktion

Hans Steffen Steffensen

Pengeinstitut

Møns Bank
Storegade 29
4780 Stege

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 for Liselund Slot Holding 2 A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 17. maj 2023

I direktionen

Hans Steffen Steffensen

I bestyrelsen

Hans Steffen Steffensen

Krista Steffensen

Johannes Staal Steffensen

Anders Lukas Heinisch Steffensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Liselund Slot Holding 2 A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for Liselund Slot Holding 2 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 17. maj 2023

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Jesper Bo Winther
Statsautoriseret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne26864

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er virksomhedsrådgivning og anden rådgivning om driftsledelse, udlejning af ejendomme, investering i kapitalandele og andre hertil knyttede aktiviteter.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Liselund Slot Holding 2 A/S er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af materielle anlægsaktiver mv.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsjendomme måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0-40%

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0-40%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5-10 år, scrapværdi 0-20%

Indretning af lejede lokaler: 5-10 år, scrapværdi 0%

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.

Småanskaffelser under kr. 30.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver:

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------------|-----------------|
| BRUTTOTAB | -394.687 | 240.531 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -670.885 | -597.258 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | -1.065.572 | -356.727 |
| Andre finansielle indtægter | 37.073 | 50.170 |
| Andre finansielle omkostninger | -203.090 | -352.840 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | -1.231.589 | -659.397 |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | -1.231.589 | -659.397 |
| Der af ledelsen foreslås anvendt således: | | |
| Udbytte | 117.800 | 114.400 |
| Overført til næste år | -1.349.389 | -773.797 |
| | -1.231.589 | -659.397 |

Balance pr. 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver: | | |
| Anlægsaktiver: | | |
| Materielle anlægsaktiver: | | |
| Investeringsejendomme | 23.622.294 | 24.162.690 |
| Grunde og bygninger | 3.985.913 | 4.077.382 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 1.252.859 | 169.665 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>28.861.066</u> | <u>28.409.737</u> |
| Finansielle anlægsaktiver: | | |
| Andre tilgodehavender | 1.759.927 | 2.322.656 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>1.759.927</u> | <u>2.322.656</u> |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | <u>30.620.993</u> | <u>30.732.393</u> |
| Omsætningsaktiver: | | |
| Tilgodehavender: | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 64.495 |
| Andre tilgodehavender | 152.472 | 351.360 |
| Periodeafgrænsningsposter | 77.577 | 43.883 |
| Tilgodehavender i alt | <u>230.049</u> | <u>459.738</u> |
| Likvide beholdninger | <u>63.364</u> | <u>100.725</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | <u>293.413</u> | <u>560.463</u> |
| AKTIVER I ALT | <u>30.914.406</u> | <u>31.292.856</u> |

Balance pr. 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Passiver: | | |
| Egenkapital: | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud eller underskud | 11.474.158 | 12.823.547 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 117.800 | 114.400 |
| EGENKAPITAL I ALT | <u>12.091.958</u> | <u>13.437.947</u> |
| Gældsforpligtelser: | | |
| Langfristede gældsforpligtelser: | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.156.876 | 4.486.232 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 1.850.103 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.156.876</u> | <u>6.336.335</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser: | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 337.952 | 338.622 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 108.500 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 83.483 | 201.561 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring | 14.244.137 | 10.869.891 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>14.665.572</u> | <u>11.518.574</u> |
| 1 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | <u>18.822.448</u> | <u>17.854.909</u> |
| PASSIVER I ALT | <u>30.914.406</u> | <u>31.292.856</u> |
| 2 Sikkerheder og pantsætninger | | |
| 3 Eventualposter mv. | | |

Noter

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| 1 Gældsforpligtelser | | |
| Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år | <u>2.793.932</u> | <u>4.548.035</u> |
| 2 Sikkerheder og pantsætninger | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør | <u>4.494.828</u> | <u>4.824.854</u> |
| | <u>10.486.808</u> | <u>10.691.513</u> |
| Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør | <u>0</u> | <u>2.653.000</u> |
| Den regnskabsmæssige værdi på statusdagen af de pantsatte aktiver udgør | <u>11.985.569</u> | <u>12.221.816</u> |
| 3 Eventualposter mv. | | |
| Eventualaktiver: | | |
| Virksomheden har en beregnet udskudt skat, der udgør | <u>667.827</u> | <u>398.134</u> |
| Den udskudte skat er nedskrevet med | <u>667.827</u> | <u>398.134</u> |

Steffen Steffensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hans Steffen Steffensen
Direktør
ID: c7cc53d4-62ef-451d-9be6-767d6f2515e4
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 16:22:19
Underskrevet med MitID



Steffen Steffensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hans Steffen Steffensen
Bestyrelsesmedlem
ID: c7cc53d4-62ef-451d-9be6-767d6f2515e4
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 16:22:19
Underskrevet med MitID



Steffen Steffensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hans Steffen Steffensen
Dirigent
ID: c7cc53d4-62ef-451d-9be6-767d6f2515e4
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 16:22:19
Underskrevet med MitID



Krista Steffensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Krista Steffensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 1099e2cc-2b15-4c59-8395-e2535ed575ef
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 21:50:57
Underskrevet med MitID



Johannes Staal Steffensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Johannes Staal Steffensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 21e66092-d300-4936-927b-7adbb20fbc64
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2023 kl.: 20:09:27
Underskrevet med MitID



Anders Lucas Heinisch Steffensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anders Lukas Heinisch Steffensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 10630146-b724-42ee-a5b5-2a84c00e25c4
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 14:40:52
Underskrevet med MitID



Jesper Bo Winther

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Bo Winther
Revisor
ID: 09d7498a-64ca-498f-b3da-af8a58cdf5f2
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2023 kl.: 19:17:11
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.