

# **LH 32 ApS**

**Smørum Bygade 41, Smørumovre, 2765 Smørum**

**CVR-nr. 40 56 76 82**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023.

---

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>        |             |
| Resultatopgørelse                                       | 6           |
| Balance   | 7           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9           |
| Noter   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 11          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for LH 32 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 29. juni 2023

### Direktion

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaveren i LH 32 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LH 32 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 29. juni 2023

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne35438

**Selskabsoplysninger**

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | LH 32 ApS<br>Smørum Bygade 41<br>Smørumovre<br>2765 Smørum |
|                        | CVR-nr.: 40 56 76 82                                       |
|                        | Stiftet: 3. juni 2019                                      |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december                      |
| <b>Direktion</b>       | Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen                         |
| <b>Revision</b>        | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab    |
| <b>Modervirksomhed</b> | Rosenfeldt Holding ApS                                     |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er køb og salg af fast ejendom samt at drive virksomhed med udlejning samt hermed beslægtet virksomhed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud på -628 t.kr. Efter overførsel af årets overskud udgør egenkapitalen - 1.905 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet, da ejendommen er under renovering.

Ejendommen er solgt for 33 mio. kr. efter balancedagen, hvormed egenkapitalen er reetableret og selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at indfri gældsforpligtelser overfor 3. mand i takt med at de forfalder til betaling.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet har efter balancedagen afhændet ejendommen for 33 mio. kr. Der er derudover fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                             | <u>2022</u>     | <u>2021</u>     |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>                        | <b>-175.441</b> | <b>-177.008</b> |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger       | -630.087        | -410.468        |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>-805.528</b> | <b>-587.476</b> |
| Skat af årets resultat                  | 177.211         | 129.250         |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>-628.317</b> | <b>-458.226</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                 |                 |
| Disponeret fra overført resultat        | -628.317        | -458.226        |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>-628.317</b> | <b>-458.226</b> |



**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                                   |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                      | <u>2022</u>              | <u>2021</u>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |                          |                          |
| Aktiver bestemt for salg                         | 24.368.078               | 16.222.366               |
| Varebeholdninger i alt                           | <u>24.368.078</u>        | <u>16.222.366</u>        |
| Udsudte skatteaktiver                            | 189.972                  | 0                        |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 0                        | 129.249                  |
| Andre tilgodehavender                            | 62.500                   | 47.744                   |
| Tilgodehavender i alt                            | <u>252.472</u>           | <u>176.993</u>           |
| Likvide beholdninger                             | <u>913</u>               | <u>0</u>                 |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b><u>24.621.463</u></b> | <b><u>16.399.359</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                             | <b><u>24.621.463</u></b> | <b><u>16.399.359</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                                |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Note   | <u>2022</u>              | <u>2021</u>              |
| <b>Egenkapital</b>                             |                          |                          |
| Virksomhedskapital                             | 40.000                   | 40.000                   |
| Overført resultat                              | -1.945.391               | -1.317.074               |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b><u>-1.905.391</u></b> | <b><u>-1.277.074</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                          |                          |
| Gæld til pengeinstitutter                      | 7.614.208                | 673.121                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser       | 434.300                  | 29.088                   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder              | 4.931.986                | 3.633.980                |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse          | 1.161                    | 1.161                    |
| Anden gæld                                     | 13.545.199               | 13.339.083               |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | <u>26.526.854</u>        | <u>17.676.433</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b><u>26.526.854</u></b> | <b><u>17.676.433</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b><u>24.621.463</u></b> | <b><u>16.399.359</u></b> |
| <b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                          |                          |
| <b>3 Eventualposter</b>                        |                          |                          |

**Egenkapitalopgørelse**

---

|                            | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>      |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 40.000                    | -1.317.074               | -1.277.074        |
| Årets resultat             | 0                         | -628.317                 | -628.317          |
|                            | <b>40.000</b>             | <b>-1.945.391</b>        | <b>-1.905.391</b> |

## Noter

---

|  | <u>2022</u>           | <u>2021</u>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                       |                       |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 100.992               | 28.549                |
| Andre finansielle omkostninger                     | <u>529.095</u>        | <u>381.919</u>        |
|  | <b><u>630.087</u></b> | <b><u>410.468</u></b> |

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant nom. 10.000 t.kr. i aktiver bestemt for salg til sikkerhed for anden gæld. Aktiver bestemt for salg har pr. 31. december 2022 en regnskabsmæssig værdi på 24.368 t.kr.

Selskabet har givet pant nom. 5.000 t.kr. i aktiver bestemt for salg til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Aktiver bestemt for salg har pr. 31. december 2022 en regnskabsmæssig værdi på 24.368 t.kr.

## 3. Eventualposter

### Eventualaktiver

Selskabet er part i en verserende retssag mod en tidligere samarbejdspartner. Der er anlagt erstatningssag på 515 t.kr. ekskl. moms. Sagens udfald og tidsforløb er fortsat uvist, men selskabets advokat vurderer det overvejende sandsynligt at sagen får et positivt udfald for selskabet.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rosenfeldt Holding ApS, CVR-nr. 34881766, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LH 32 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger til ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg omfatter ejendomme, som er til salg. Ejendommene er indregnet og målt til amortiseret kostpris.

#### Tilgodehavender

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LH 32 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende ejendomme måles til amortiseret kostpris.

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