



Registreret revisionspartnerselskab  
Smedelundsgade 16, 2., 4300 Holbæk  
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## L.B. Ejendomme ApS

Paris Boulevard 48,

2650 Hvidovre

CVR-nr. 40609423

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. juni 2022

---

Lars Bisgaard Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter.....	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for L.B. Ejendomme 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 samt af 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.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 17. juni 2022

### Direktion

Lars Bisgaard Andersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i L.B. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L.B. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 17. juni 2022

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
**Registereret revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771177

Sune Bacher  
Partner, registreret revisor  
mne34094

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	L.B. Ejendomme ApS Paris Boulevard 48, 2650 Hvidovre
CVR-nr.	40609423
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Lars Bisgaard Andersen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Registereret revisionspartnerselskab Mynstersvej 5, 4. 1827 Frederiksberg C
CVR-nr.	33771177

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for L.B. Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-26.803</b>	<b>16.517</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-174.281	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-201.084</b>	<b>16.517</b>
Finansielle omkostninger		-41.153	-23.451
<b>Resultat før skat</b>		<b>-242.237</b>	<b>-6.934</b>
Skat af årets resultat	1	40.503	5.895
<b>Årets resultat</b>		<b>-201.734</b>	<b>-1.039</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-201.734	-1.039
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-201.734</b>	<b>-1.039</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	0	1.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.500.000</b>
Andre tilgodehavender	3	502.712	7.206
<b>Tilgodehavender</b>		<b>502.712</b>	<b>7.206</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.011.499</b>	<b>5.471</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.514.211</b>	<b>12.677</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.514.211</b>	<b>1.512.677</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		820.176	820.176
Overført resultat		-206.919	-5.184
<b>Egenkapital</b>		<b>663.257</b>	<b>864.992</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	107.449
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>107.449</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	13.523
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	136.504
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	243.024
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>393.051</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	48.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	10.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.845	14.225
Selskabsskat		69.825	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		691.639	69.315
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.645	5.645
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>850.954</b>	<b>147.185</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>850.954</b>	<b>540.236</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.514.211</b>	<b>1.512.677</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	66.946	0
Udskudt skat af årets resultat	-107.449	-3.607
Regulering af tidl. års skat	0	-2.288
	<b>-40.503</b>	<b>-5.895</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Dagsværdi	1.500.000	1.500.000
Afgang i årets løb	-1.500.000	0
<b>Dagsværdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.500.000</b>

**3. Andre tilgodehavender**

Tilgodehavender der forfalder om mere end 1 år udgør TDKK 442.

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Sune Bacher

---

Som Registreret revisor  
RID: 59074403  
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2022 kl.: 09:59:28  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lars Bisgaard Andersen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-433357089712  
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2022 kl.: 12:51:28  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lars Bisgaard Andersen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-433357089712  
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2022 kl.: 12:51:28  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: f43472kpuZ247848914

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](http://www.esignatur.dk).