

Lead Ejendomme ApS

Ålandsgade 11 st. th., 2300 København S

CVR-nr. 40 74 61 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2022.

Aqbal Ahmed Amiri
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Lead Ejendomme 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 18. marts 2022

Direktion

Aqbal Ahmed Amiri
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Lead Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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 opstillingen 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.

Grenaa, den 18. marts 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lead Ejendomme ApS Ålandsgade 11 st. th. 2300 København S
	CVR-nr.: 40 74 61 37
	Stiftet: 29. august 2019
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021 2. regnskabsår
Direktion	Aqbal Ahmed Amiri, Direktør
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af opførsel og udleje af ejendomme samt enhver virksomhed i hermed forbindelse.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift og reetablering af egenkapitalen er afhængig af, at der i fremtiden skabes positive resultater, ligesom det er en betingelse, at selskabets finansieringskilder fortsat vil stille den nødvendige finansiering af såvel drift som anlæg til rådighed. Det er ledelsens vurdering, at selskabet fremadrettet vil være i stand til at skabe en positiv resultatudvikling, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og om nødvendigt udvides, således at betingelserne for at aflægge årsrapporten efter principperne om fortsat drift er til stede.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -58 t.kr. mod -47 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -158 t.kr. mod -90 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2021 - 31/12 2021	29/8 2019 - 31/12 2020
Bruttotab	-57.930	-46.739
Øvrige finansielle omkostninger	-99.836	-43.485
Resultat før skat	-157.766	-90.224
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-157.766	-90.224
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-157.766	-90.224
Disponeret i alt	-157.766	-90.224

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	5.102.212	907.540
Materielle anlægsaktiver i alt	5.102.212	907.540
Anlægsaktiver i alt	5.102.212	907.540
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.151	2.651
Andre tilgodehavender	6.866.440	0
Tilgodehavender i alt	6.879.591	2.651
Likvide beholdninger	258.278	372.074
Omsætningsaktiver i alt	7.137.869	374.725
Aktiver i alt	12.240.081	1.282.265

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-247.990	-90.224
Egenkapital i alt	-207.990	-50.224
Gældsforpligtelser		
3 Ansvarlig lånekapital	2.000.000	0
4 Gæld til realkreditinstitutter	6.699.309	0
5 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	430.876	1.314.364
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.130.185	1.314.364
Kortfristet del af langfristet gæld	171.661	0
Gæld til pengeinstitutter	3.136.225	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	18.125
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.317.886	18.125
Gældsforpligtelser i alt	12.448.071	1.332.489
Passiver i alt	12.240.081	1.282.265
1 Usikkerhed om going concern		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 29. august 2019	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-90.224</u>	<u>-90.224</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-90.224	-50.224
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-157.766</u>	<u>-157.766</u>
	<u>40.000</u>	<u>-247.990</u>	<u>-207.990</u>

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift og retablering af egenkapitalen er afhængig af, at der i fremtiden skabes positive resultater, ligesom det er en betingelse, at selskabets finansieringskilder fortsat vil stille den nødvendige finansiering af såvel drift som anlæg til rådighed. Det er ledelsens vurdering, at selskabet fremadrettet vil være i stand til at skabe en positiv resultatudvikling, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og om nødvendigt udvides, således at betingelserne for at aflægge årsrapporten efter principperne om fortsat drift er til stede.

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	907.540	0
Tilgang i årets løb	4.194.672	907.540
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>5.102.212</u>	<u>907.540</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>5.102.212</u>	<u>907.540</u>
3. Ansvarlig lånekapital		
Ansvarlig lånekapital i alt	2.000.000	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Ansvarlig lånekapital i alt	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
TOTALKREDIT A/S	6.870.970	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-171.661</u>	<u>0</u>
	<u>6.699.309</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.779.254</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	430.876	1.314.364
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	<u>430.876</u>	<u>1.314.364</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret et realkreditpantebrev på i alt 6.920 t.kr. til sikkerhed for realkreditgæld. Realkreditpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter**Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 54.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Amiri Holding ApS, CVR-nr. 40 74 33 67, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med det øvrige sambeskattede selskab for den samlede selskabsskat.

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

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lead Ejendomme 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. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Finansielle omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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