

# **Lead Ejendomme ApS**

Ålandsgade 11 st. th., 2300 København S

CVR-nr. 40 74 61 37

## **Årsrapport**

**29. august 2019 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2021.

---

Aqbal Ahmed Amiri  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 29. august 2019 - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 29. august 2019 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. august 2019 - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. marts 2021

### Direktion

Aqbal Ahmed Amiri

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Lead Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Lead Ejendomme ApS for regnskabsåret 29. august 2019 - 31. december 2020 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 15. marts 2021

### **Kvist & Jensen**

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

**Bo Andersen**  
statsautoriseret revisor  
mne35794

**Torben Thomsen**  
registreret revisor  
mne5811

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Lead Ejendomme ApS Ålandsgade 11 st. th. 2300 København S
	CVR-nr.: 40 74 61 37
	Stiftet: 29. august 2019
	Regnskabsår: 29. august 2019 - 31. december 2020 1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Aqbal Ahmed Amiri
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
<b>Bankforbindelse</b>	Arbejdernes Landsbank A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i erhvervelse samt opførsel og udleje af ejendomme samt enhver virksomhed i hermed stående 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 -47 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -90 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

**Resultatopgørelse**

---

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

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Grunde og bygninger	<u>907.540</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>907.540</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>907.540</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>2.651</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.651</u>
Likvide beholdninger	<u>372.074</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>374.725</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.282.265</u></b>



**Balance**

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-90.224
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-50.224</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.125
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.282.306
Anden gæld	32.058
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.332.489</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.332.489</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.282.265</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 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	0	-90.224	-90.224
	<u>40.000</u>	<u>-90.224</u>	<u>-50.224</u>

## Noter

---

### 1. 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.

31/12 2020

### 2. Grunde og bygninger

Kostpris 29. august 2019	0
Tilgang i årets løb	<u>907.540</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>907.540</u></b>
Af- og nedskrivninger 29. august 2019	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>0</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	 <b><u>907.540</u></b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret et ejerpantebrev på i alt 4.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 4. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 19.

#### Eventualforpligtelser

##### 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 sambeskattede selskab for den samlede selskabsskat.

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

## Noter

---

### 4. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal. 1. Regnskabsår omfatter 16 måneder.

### 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 indtægter og omkostninger

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

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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**

#### **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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Gældsforpligtelser**

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