

Lead Ejendomme ApS

Østre Stationsvej 33, st., 5000 Odense C

CVR-nr. 40 74 61 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.

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 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 2. maj 2023

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 2022 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 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 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 2. maj 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Bo Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lead Ejendomme ApS Østre Stationsvej 33, st. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 40 74 61 37
	Stiftet: 29. august 2019
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022 3. regnskabsår
Direktion	Aqbal Ahmed Amiri, Direktør
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
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 bruttofortjeneste udgør 5 t.kr. mod -58 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -338 t.kr. mod -158 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	4.878	-57.930
Øvrige finansielle omkostninger	-342.937	-99.836
Resultat før skat	-338.059	-157.766
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-338.059	-157.766
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-338.059	-157.766
Disponeret i alt	-338.059	-157.766

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	5.998.082	5.102.212
Materielle anlægsaktiver i alt	5.998.082	5.102.212
Anlægsaktiver i alt	5.998.082	5.102.212
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.151	13.151
Andre tilgodehavender	0	6.866.440
Tilgodehavender i alt	15.151	6.879.591
Likvide beholdninger	3.030.411	258.277
Omsætningsaktiver i alt	3.045.562	7.137.868
Aktiver i alt	9.043.644	12.240.080

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-586.048	-247.990
Egenkapital i alt	-546.048	-207.990
Gældsforpligtelser		
3 Ansvarlig lånekapital	2.000.000	2.000.000
4 Gæld til realkreditinstitutter	6.588.698	6.699.309
5 Deposita	268.307	0
6 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	492.349	430.876
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.349.354	9.130.185
Kortfristet del af langfristet gæld	181.000	171.661
Gæld til pengeinstitutter	0	3.136.224
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.875	10.000
Anden gæld	13.463	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	240.338	3.317.885
Gældsforpligtelser i alt	9.589.692	12.448.070
Passiver i alt	9.043.644	12.240.080

- 1 Usikkerhed om going concern
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-90.224	-50.224
Årets overførte overskud eller underskud	0	-157.766	-157.766
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-247.990	-207.990
Årets overførte overskud eller underskud	0	-338.059	-338.059
	40.000	-586.049	-546.049

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.

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	5.102.212	907.540
Tilgang i årets løb	895.870	4.194.672
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>5.998.082</u>	<u>5.102.212</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>5.998.082</u>	<u>5.102.212</u>
3. Ansvarlig lånekapital		
Ansvarlig lånekapital i alt	2.000.000	2.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Ansvarlig lånekapital i alt	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
TOTALKREDIT A/S	6.769.698	6.870.970
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-181.000</u>	<u>-171.661</u>
	<u>6.588.698</u>	<u>6.699.309</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.870.000</u>	<u>5.779.254</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	268.307	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>268.307</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
6. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	492.349	430.876
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	<u>492.349</u>	<u>430.876</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

7. 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.

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 128.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Amiri Holding ApS, CVR-nr. 40 74 33 67, som er 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.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

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.

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 rentekomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskatte 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 nettorealiseringsværdien 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.