

*Lead Ejendomme ApS  
Østre Stationsvej 33, st  
5000 Odense C*

*CVR-nr: 40 74 61 37*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. marts 2024

---

Dirigent  
Aqbal Ahmed Amiri

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Lead Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 1. marts 2024

### **Direktion**

Aqbal Ahmed Amiri

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Lead Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lead Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 revisorers 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.

Vanløse, den 1. marts 2024

**Revision Sjælland**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 28309791

Ulrik Danmark  
Registreret revisor  
mne21791

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 - 31. december

**Direktion**

Aqbal Ahmed Amiri

**Revisor**

Revision Sjælland  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Jyllingevej 59, 1. sal  
2720 Vanløse

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har realiseret et driftsoverskud før afskrivninger og renter på TDKK 202 mod sidste års resultat på -338 TDKK, som følge af et helt år med drift og fuld udlejning af selskabets ejendomme.

Ledelsen har et tilgodehavende på TDKK 2.555, hvoraf TDKK 2.000 er præsenteret under lang gæld idet, disse ikke forventes tilbagebetalt i nær fremtid.

Selskabet har dermed realiseret et fint driftsoverskud, og har den fornødne nødvendige likviditet til at fortsætte driften og udvide forretningsområdet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Lead Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	75 år	80 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>421.699</b>	<b>4.878</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-16.529	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>405.170</b>	<b>4.878</b>
Andre finansielle indtægter .....	44.589	0
Andre finansielle omkostninger.....	-247.410	-342.937
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>202.349</b>	<b>-338.059</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>202.349</b>	<b>-338.059</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	202.349	-338.059
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>202.349</b>	<b>-338.059</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger .....	6.245.254	5.998.082
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>6.245.254</b>	<b>5.998.082</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>6.245.254</b>	<b>5.998.082</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	23.151	15.151
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>23.151</b>	<b>15.151</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>2.861.876</b>	<b>3.030.410</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.885.027</b>	<b>3.045.561</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>9.130.281</b>	<b>9.043.643</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-383.699	-586.049
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-343.699</b>	<b>-546.049</b>
Prioritetsgæld.....	6.401.604	6.588.698
Deposita .....	270.252	268.307
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2.554.658	2.492.349
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>9.226.514</b>	<b>9.349.354</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	185.555	181.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	19.092	41.100
Anden gæld.....	42.819	13.463
Periodeafgrænsningsposter .....	0	4.775
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>247.466</b>	<b>240.338</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>9.473.980</b>	<b>9.589.692</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>9.130.281</b>	<b>9.043.643</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	6.769.698	6.587.159	185.555	5.628.216
Deposita .....	268.307	270.252	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2.492.349	2.554.658	0	0
	<u>9.530.354</u>	<u>9.412.069</u>	<u>185.555</u>	<u>5.628.216</u>

Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse omfatter et anfordringslån og kan således af Långiver til enhver tid kræves helt eller delvist tilbagebetalt uden forudgående varsel. Lånet forventes dog ikke indfriet inden for det næste år.

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2023. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.920, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 6.245.

OPGØRELSE AF DEN SKATTEPLIGTIGE INDKOMST  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>202.349</b>	<b>-338.059</b>
<i>Permanente afvigelser</i>		
Bøder .....	0	2.109
Renter .....	6	0
	202.355	-335.950
<i>Tidsmæssige afvigelser</i>		
Regnskabsmæssige af- og nedskrivninger.....	16.529	0
	<b>218.884</b>	<b>-335.950</b>
<b>SKATTEPLIGTIG INDKOMST.....</b>	<b>218.884</b>	<b>-335.950</b>
Anvendt tidligere års skattemæssige underskud.....	-218.884	0
	<b>0</b>	<b>-335.950</b>
<b>SKATTEMÆSSIGT RESULTAT EFTER ANVENDTE UNDERSKUD.....</b>	<b>0</b>	<b>-335.950</b>

## SKATTEMÆSSIGE SPECIFIKATIONER

	2023	2022
<b>12 Opgørelse af uudnyttede skattemæssige underskud</b>		
Saldo primo .....	583.948	245.889
Årets tilgang .....	0	338.059
Årets afgang .....	-218.884	0
<b>Saldo ultimo .....</b>	<b><u>365.064</u></b>	<b><u>583.948</u></b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Aqbal Ahmed Amiri

### Direktør

På vegne af: Lead Ejendomme ApS

Serienummer: aqbal\_ahmed93@hotmail.com

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-03-06 13:13:09 UTC

## Ulrik Danmark

REVISION SJÆLLAND, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
28309791

Registreret revisor

På vegne af: Revision Sjælland Registreret Revisions...

Serienummer: 2ae4c15f-15ee-47be-9b6d-e114f2e6f707

IP: 176.22.xxx.xxx

2024-03-06 19:53:58 UTC



## Aqbal Ahmed Amiri

### Dirigent

På vegne af: Lead Ejendomme ApS

Serienummer: aqbal\_ahmed93@hotmail.com

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-03-07 11:49:54 UTC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**