

**Linnemann Properties ApS**

Hornemansgade 4  
2100 København Ø  
CVR-nr. 40 84 98 90

**Årsrapport for 2022**  
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den

---

Henrik Bjørn Linnemann  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Linnemann Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. maj 2023

### Direktion

Henrik Bjørn Linnemann

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Linnemann Properties ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Linnemann Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 8. maj 2023

Trekroner Revision A/S  
Godkendte Revisorer  
CVR-nr. 28 99 13 55

John Cubbin  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne3105

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Linnemann Properties ApS  
Hornemansgade 4  
2100 København Ø

CVR-nr.: 40 84 98 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 9. oktober 2019

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: København

### Direktion

Henrik Bjørn Linnemann

### Revisor

Trekroner Revision A/S  
Godkendte Revisorer  
Universitetsparken 2  
4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering og udlejning af fast ejendom og dertil beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 275.594, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 822.813.

Årets resultat anses som utilfredsstillende. Egenkapitalen er fortsat tabt, men ledelsen forventer den reetableret inden for de kommende år. Til at sikre selskabets fortsatte drift har selskabets anpartshaver givet tilsagn om at støtte op om selskabets likviditetsmæssigt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Linnemann Properties ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration, lokaler, tab på debitorer, 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.420</b>	<b>-15.044</b>
Finansielle indtægter		111.345	65.129
Finansielle omkostninger	3	<u>-377.519</u>	<u>-629.204</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-275.594</u></b>	<b><u>-579.119</u></b>
Overført resultat		<u>-275.594</u>	<u>-579.119</u>
		<b><u>-275.594</u></b>	<b><u>-579.119</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		360.750	3.452
<b>Tilgodehavender</b>		<u>360.750</u>	<u>3.452</u>
Værdipapirer		544.393	1.697.946
<b>Værdipapirer</b>		<u>544.393</u>	<u>1.697.946</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>212.873</u>	<u>56.486</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.118.016</u>	<u>1.757.884</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.118.016</u></u>	<u><u>1.757.884</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-862.813	-587.219
<b>Egenkapital</b>		<b>-822.813</b>	<b>-547.219</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.888.329	2.214.165
Anden gæld		40.000	78.438
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.940.829</b>	<b>2.305.103</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.940.829</b>	<b>2.305.103</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.118.016</b>	<b>1.757.884</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-587.219	-547.219
Årets resultat	0	-275.594	-275.594
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-862.813</b>	<b>-822.813</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
 <b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-251.761</u>	<u>-550.291</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>544.393</u>	<u>1.697.946</u>
 <b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	125.226	78.438
Andre finansielle omkostninger	532	475
Kursreguleringer omkostninger	<u>251.761</u>	<u>550.291</u>
	<u><b>377.519</b></u>	<u><b>629.204</b></u>

## 4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Årets resultat anses som utilfredsstillende. Egenkapitalen er fortsat tabt, men ledelsen forventer den reetableret inden for de kommende år.

Til at sikre selskabets fortsatte drift har selskabets anpartshaver givet tilsagn om at støtte op om selskabets likviditetsmæssigt.

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H.B. Linnemann Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

# PENNEO

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

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

## Henrik Bjørn Linnemann

Direktionsmedlem

Serienummer: 7ebacfd7-cce2-4fed-a026-2da03fd65139

IP: 83.89.xxx.xxx

2023-05-10 14:15:20 UTC



## John Cubbin

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-205864428303

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-05-11 07:56:40 UTC



## Henrik Bjørn Linnemann

Dirigent

Serienummer: 7ebacfd7-cce2-4fed-a026-2da03fd65139

IP: 83.89.xxx.xxx

2023-05-11 10:13:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: OCOEP-SD2TD-5WB8O-0WQ6O-BJMCO-ZBFMG

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>