



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset

Hansborggade 30

6100 Haderslev

T 7452 0152

F 7452 7454

E haderslev@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

LT Ejendomme Vojens ApS

Fabriksvej 4
Skrydstrup
6500 Vojens

Årsrapport for perioden
24. oktober 2019 til 31. december 2020
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2021

Lars Sørensen
dirigent

CVR-nr. 40 90 89 86

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 24. oktober 2019 - 31. december 2020 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2020 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. oktober 2019 - 31. december 2020 for LT Ejendomme Vojens 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. oktober 2019 - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 5. maj 2021

Direktion

Lars Sørensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i LT Ejendomme Vojens ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LT Ejendomme Vojens ApS for regnskabsåret 24. oktober 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Haderslev, den 5. maj 2021

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95

Flemming Tost
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10902

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | LT Ejendomme Vojens ApS Fabriksvej 4 Skrydstrup 6500 Vojens |
| | CVR-nr.: 40 90 89 86 |
| | Regnskabsperiode: 24. oktober 2019 - 31. december 2020 |
| | Hjemsted: Haderslev |
| Direktion | Lars Sørensen, direktør |
| Revisor | Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 450.550, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 490.550.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LT Ejendomme Vojens ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019/20 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode, som de vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatte mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 2.036 kr. |

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 24. oktober 2019 - 31. december 2020

| | <u>Note</u> | <u>2019/20</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 684.978 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | <u>-33.395</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 651.583 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-73.587</u> |
| Resultat før skat | | 577.996 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-127.446</u> |
| Årets resultat | | <u>450.550</u> |
| | | |
| Overført resultat | | <u>450.550</u> |
| | | <u>450.550</u> |

Balance pr. 31. december 2020

| | <u>Note</u> | <u>2019/20</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | | <u>3.717.358</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>3.717.358</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.717.358</u> |
| Andre tilgodehavender | | <u>174.296</u> |
| Tilgodehavender | | <u>174.296</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>552.093</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>726.389</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>4.443.747</u></u> |

Balance pr. 31. december 2020

| | <u>Note</u> | <u>2019/20</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 |
| Overført resultat | | 450.550 |
| Egenkapital | | 490.550 |
| Hensættelse til udskudt skat | 4 | 98.120 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 98.120 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 248.238 |
| Selskabsskat | | 29.326 |
| Anden gæld | | 3.577.513 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.855.077 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.855.077 |
| Passiver i alt | | 4.443.747 |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 24. oktober 2019 | 0 | 0 | 0 |
| Kontant indskud | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets resultat | 0 | 450.550 | 450.550 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 40.000 | 450.550 | 490.550 |

Noter

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

| | |
|--|---------------|
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | 33.395 |
| | <u>33.395</u> |

2 Skat af årets resultat

| | |
|---------------------|----------------|
| Årets aktuelle skat | 29.326 |
| Årets udskudte skat | 98.120 |
| | <u>127.446</u> |

3 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|--|--------------------------|
| Kostpris 24. oktober 2019 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 3.750.753 |
| Kostpris 31. december 2020 | <u>3.750.753</u> |
| Opskrivninger 24. oktober 2019 | 0 |
| Opskrivninger 31. december 2020 | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 24. oktober 2019 | 0 |
| Årets afskrivninger | 33.395 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020 | <u>33.395</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u>3.717.358</u> |

Noter

| | |
|---|---------------|
| 4 Hensættelse til udskudt skat | |
| Årets ændring i udskudt skat | 98.120 |
| Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020 | 98.120 |

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Sørensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-529770985071
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2021 kl.: 08:19:05
Underskrevet med NemID

Lars Sørensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-529770985071
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2021 kl.: 08:19:05
Underskrevet med NemID

Flemming Tost

Som Revisor NEM ID
RID: 1192019482874
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2021 kl.: 08:41:12
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 7118e9c8gYp242263386