

LG53 ApS

Smørumovre, Smørum Bygade 41, 2765 Smørum

CVR-nr. 41 29 73 01

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2022.

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen
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 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for LG53 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 27. februar 2022

Direktion

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Frederik Lie Rosenfeldt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i LG53 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LG53 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

Aarhus, den 27. februar 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	LG53 ApS Smørumovre Smørum Bygade 41 2765 Smørum
	CVR-nr.: 41 29 73 01
	Stiftet: 15. april 2020
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen Frederik Lie Rosenfeldt
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, udvikling, udlejning og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud på 19 t.kr. mod et underskud på 18 t.kr. sidste år, hvilket er som forventet.

Ledelsen har igangsat indledende arbejde i forbindelse med opførsel af en ny ejendom. Kommunen har iværksat arbejde med at ændret lokalplanen og ledelsen forventer at opstarte byggeprojektet om ca. 12 måneder.

Ledelsen i er tæt dialog med banken og forventer at få bevilget en byggekredit til finansiering af byggeprojektet. Indehaverne har desuden tilkendegivet at de vil støtte selskabet økonomisk, således det kan varetage sine forpligtelser overfor 3. mand i takt med de forfalder til betaling.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2021</u>	<u>15/4 - 31/12 2020</u>
Bruttotab	-17.588	6.667
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	6.667	-6.667
Øvrige finansielle omkostninger	-23.860	-23.137
Resultat før skat	-34.781	-23.137
Skat af årets resultat	15.719	5.090
Årets resultat	-19.062	-18.047
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-19.062	-18.047
Disponeret i alt	-19.062	-18.047

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.145.943	1.012.413
Materielle anlægsaktiver i alt	1.145.943	1.012.413
Anlægsaktiver i alt	1.145.943	1.012.413
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.600	5.575
Udskudte skatteaktiver	20.809	5.090
Tilgodehavender i alt	23.409	10.665
Omsætningsaktiver i alt	23.409	10.665
Aktiver i alt	1.169.352	1.023.078

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-37.109	-18.047
Egenkapital i alt	2.891	21.953
Gældsforpligtelser		
Deposita	16.120	12.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.120	12.600
Gæld til pengeinstitutter	599.444	366.756
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.200	400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.081	10.000
Gæld til associerede virksomheder	494.620	400.000
Anden gæld	13.471	206.909
Periodeafgrænsningsposter	1.525	4.460
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.150.341	988.525
Gældsforpligtelser i alt	1.166.461	1.001.125
Passiver i alt	1.169.352	1.023.078

- 1 **Kapitalberedskab**
- 2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-18.047	21.953
Årets resultat	0	-19.062	-19.062
	40.000	-37.109	2.891

Noter

1. Kapitalberedskab

Selskabet har realiseret et underskud på 19 t.kr. mod et underskud på 18 t.kr. sidste år, hvilket er som forventet.

Ledelsen har igangsat indledende arbejde i forbindelse med opførelse af en ny ejendom. Kommunen har iværksat arbejde med at ændre lokalplanen og ledelsen forventer at opstarte byggeprojektet om ca. 12 måneder.

Ledelsen er i tæt dialog med banken og forventer at få bevilget en byggekredit til finansiering af byggeprojektet. Indehaverne har desuden tilkendegivet at de vil støtte selskabet økonomisk, således det kan varetage sine forpligtelser overfor 3. mand i takt med de forfalder til betaling.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 599, er der givet pant nom. 600 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.129 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LG53 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt 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. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger 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 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 og 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-144809265928
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2022 kl.: 12:29:37
Underskrevet med NemID

Frederik Lie Rosenfeldt

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-407674148897
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2022 kl.: 09:14:52
Underskrevet med NemID

Brian Christensen

Som Revisor NEM ID
RID: 96815399
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2022 kl.: 07:40:18
Underskrevet med NemID

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-144809265928
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2022 kl.: 06:09:52
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e203ae1QpKRY247369347

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.