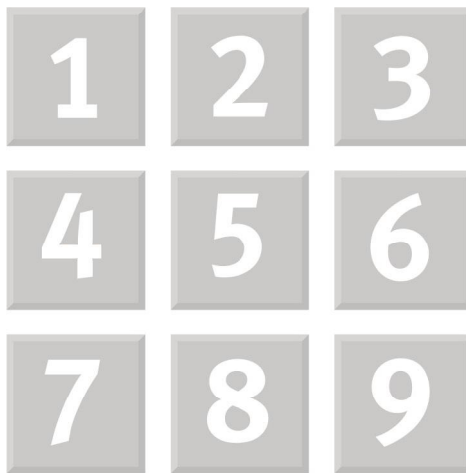


# Lerche Ejendomme ApS

Nordre Strandvej 18  
3250 Gilleleje

CVR-nr. 41 78 96 11



## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2023

---

Preben Fritzbøger  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lerche Ejendomme ApS  
Nordre Strandvej 18  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 41 78 96 11

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 26. oktober 2020

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Preben Fritzbøgger Andersen, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Lerche Ejendomme 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.

Gilleleje, den 26. juni 2023

### Direktion

Preben Fritzbøger Andersen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## ***Til kapitalejeren i Lerche Ejendomme ApS***

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lerche Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 26. juni 2023

## **DØSSING & PARTNERE P/S**

*Godkendte revisorer  
CVR-nr. 42 49 17 48*

Michael Nielsen  
Registreret revisor  
*MNE-nr. mne7552*

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, at eje, udleje og udvikle fast ejendom, samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 1.032.306, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 6.283.504.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget koncerntilskud på t.kr. 8.000 fra moderselskabet.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen har i regnskabsåret 2022 fusioneret Lerche Ejendomme Annisse ApS, cvr.nr. 38 97 31 50, Lerche Ejendomme Gilleleje ApS, cvr.nr. 41 78 94 76 og Lerche Ejendomme ApS, cvr.nr. 41 78 96 11 med sidstnævnte som det fortsættende selskab. Fusionen er gennemført som en skattefri fusion med virkning fra 1. januar 2022.

Virksomhedssammenslutningen er gennemført ved anvendelse af "book-value"-metoden. Værdien af de indskudte nettoaktiver på overdragelsestidspunktet, kr. -68.118 er bogført direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lerche Ejendomme 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.

Sammenligningstal er ikke tilpasset efter fusionens gennemførelse.

### 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.

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 balance-dagen.

### Indregning og måling af virksomhedssammenslutninger

Selskabet er fusioneret med Lerche Ejendomme Annisse ApS, cvr.nr. 38 97 31 50 og Lerche Ejendomme Gilleleje ApS, cvr.nr. 41 78 94 76 med virkning fra den 1. januar 2022.

Sammenlægningen er gennemført ved anvendelse af "book-value"-metoden.

Denne metode kræver ikke tilpasning af sammenligningstal for tidligere regnskabsår. Selskabet har indregnet de overtagne nettoaktiver til de regnskabsmæssige værdier. Værdien af de indskudte nettoaktiver på overdragelsestidspunktet, kr. -68.118 er bogført direkte på egenkapitalen.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsprojektudvikling, administration mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Lerche Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver og tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

### 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 indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

Ansvarlig lån er indregnet som selvstændig gældspost i balancen og måles til amortiseret kostpris, som sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger		-662.120	-35.670
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-662.120</b>	<b>-35.670</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-662.120</b>	<b>-35.670</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-584.101
Finansielle omkostninger	1	-288.946	-54.649
<b>Resultat før skat</b>		<b>-951.066</b>	<b>-674.420</b>
Skat af årets resultat	2	-81.240	18.348
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.032.306</b>	<b>-656.072</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.032.306	-656.072
		<b>-1.032.306</b>	<b>-656.072</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.290.583	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.290.583</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	1.167.076
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.167.076</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.290.583</b>	<b>1.167.076</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		264.717	18.348
<b>Tilgodehavender</b>		<b>264.717</b>	<b>18.348</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>277.114</b>	<b>39.781</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>541.831</b>	<b>58.129</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.832.414</b>	<b>1.225.205</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		6.243.504	-656.072
<b>Egenkapital</b>		<b>6.283.504</b>	<b>-616.072</b>
Hensættelse til udskudt skat		718.285	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>718.285</b>	<b>0</b>
Ansvarlig lånekapital		0	700.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.391.613	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.391.613</b>	<b>700.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.131.277
Anden gæld		1.404.012	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.439.012</b>	<b>1.141.277</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.830.625</b>	<b>1.841.277</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.832.414</b>	<b>1.225.205</b>
Eventualforpligtelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-656.072	-616.072
Nettoeffekt som følge af fusion og virksom- hedskøb efter sammenlægningsmetoden	0	-68.118	-68.118
Korrigeret egenkapital 1. januar 2022	40.000	-724.190	-684.190
Årets resultat	0	-1.032.306	-1.032.306
Tilskud fra koncern	0	8.000.000	8.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>6.243.504</b>	<b>6.283.504</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	282.808	54.430
Andre finansielle omkostninger	6.138	219
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>288.946</b>	<b>54.649</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	289.221	0
Sambeskatningsbidrag	-207.981	-18.348
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>81.240</b>	<b>-18.348</b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PJAS Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skyldige skat fremgår af årsrapporten for PJAS Holding ApS.



# 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.”

## Preben Fritzbøger Andersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 218b92ce-5994-4db4-b592-0124c8ccf412

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-06-28 05:31:01 UTC



## Michael Kjeldgaard Nielsen (CVR valideret)

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: f498713b-02a4-47c5-ba22-aaf75bb166f0

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-06-28 06:51:31 UTC



## Preben Fritzbøger Andersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 218b92ce-5994-4db4-b592-0124c8ccf412

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-06-28 07:16:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: 03B4L-J05ME-CJE2A-6J6ES-NMWD-DYOMD6

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>