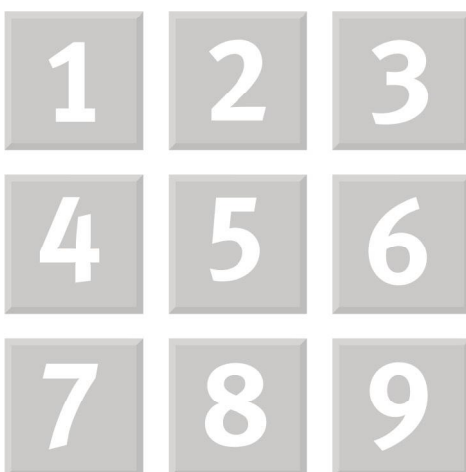


Lerche Ejendomme ApS

Nordre Strandvej 18
3250 Gilleleje

CVR-nr. 41 78 96 11



Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2024

Preben Fritzbøger
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lerche Ejendomme ApS
Nordre Strandvej 18
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 41 78 96 11

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 26. oktober 2020

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Preben Fritzboeger 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 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 5. juni 2024

Direktion

Preben Fritzboeger 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 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 5. juni 2024

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Michael Nielsen
Registreret revisor
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 2023 udviser et underskud på DKK 446.893, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 5.836.611.

Selskabet har i regnskabsåret påbegyndt opførelse af boliger på selskabets grund i Annisse. Ledelsen forventer, at boligerne kan udlejes fra foråret 2025.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lerche Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsprojektudvikling, administration mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger under opførelse måles til kostpris.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Nettoomsætning		0	0
Andre eksterne omkostninger		-413.954	-662.120
Bruttoresultat		-413.954	-662.120
Resultat før finansielle poster		-413.954	-662.120
Finansielle indtægter	1	34.414	0
Finansielle omkostninger	2	-193.400	-288.946
Resultat før skat		-572.940	-951.066
Skat af årets resultat	3	126.047	-81.240
Årets resultat		-446.893	-1.032.306
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-446.893	-1.032.306
		-446.893	-1.032.306

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	10.290.583
Materielle anlægsaktiver under udførelse		18.964.938	0
Materielle anlægsaktiver		18.964.938	10.290.583
Anlægsaktiver i alt		18.964.938	10.290.583
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		126.047	264.717
Andre tilgodehavender		13.931	0
Tilgodehavender		139.978	264.717
Likvide beholdninger		15.611.939	277.114
Omsætningsaktiver i alt		15.751.917	541.831
Aktiver i alt		34.716.855	10.832.414

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		5.796.611	6.243.504
Egenkapital		5.836.611	6.283.504
Hensættelse til udskudt skat		718.285	718.285
Hensatte forpligtelser i alt		718.285	718.285
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.140.889	2.391.613
Langfristede gældsforpligtelser	4	23.140.889	2.391.613
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.614.706	35.000
Anden gæld		1.406.364	1.404.012
Kortfristede gældsforpligtelser		5.021.070	1.439.012
Gældsforpligtelser i alt		28.161.959	3.830.625
Passiver i alt		34.716.855	10.832.414
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	34.414	0
Finansielle indtægter i alt	34.414	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	174.051	282.808
Andre finansielle omkostninger	19.349	6.138
Finansielle omkostninger i alt	193.400	288.946
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	0	289.221
Sambeskatningsbidrag	-126.047	-207.981
Årets skat i alt	-126.047	81.240
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	21.382.000	0
Mellem 1 og 5 år	1.758.889	2.391.613
Langfristet del	23.140.889	2.391.613
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	23.140.889	2.391.613
5 Eventualforpligtelser		

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PJAS Holding ApS (Administrationsselskab) 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.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for garanti på t.kr. 11.101, stillet af Ringkjøbing Landbobank overfor Gribskov Kommune og Gribskov Forsyning A/S har selskabet givet pant i bankindestående med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 11.101.

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.”

Preben Fritzbøger Andersen (CPR valideret)

Direktør

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

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-06-06 08:21:38 UTC



Michael Kjeldgaard Nielsen (CVR valideret)

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

På vegne af: Døssing & Partnere

Serienummer: 6b5fbf63-5cb5-468f-abdf-49b66dbacd81

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-06 09:14:48 UTC



Preben Fritzbøger Andersen (CPR valideret)

Dirigent

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

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-06-06 13:36:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: FUS7T-BOL8J-MEFLU-VF3ZV-XP632-GCM55

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**