

**Lie Ejendomme ApS**  
**Smedegårdsvej 18**  
**8800 Viborg**

**CVR-nummer 41962488**

### **Årsrapport**

**21. december 2020 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. april 2022

---

Lene Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                   |          |
|---------------------------------------------------|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                     |          |
| Ledelsespåtegning                                 | 3        |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                                |          |
| Resultatopgørelse                                 | 6        |
| Aktiver                                           | 7        |
| Passiver                                          | 8        |
| Egenkapitalopgørelse                              | 9        |
| Noter                                             | 10       |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 11       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Lie Ejendomme ApS  
Smedegårdsvej 18  
8800 Viborg

E-mail: kasperlie11@gmail.com  
Hjemstedskommune: Viborg  
CVR-nummer: 41962488  
Regnskabsperiode: 21. december 2020 - 31. december 2021

### Direktion

Lene Jensen

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 21. december 2020 - 31. december 2021 for Lie Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. december 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 21. april 2022

**Direktionen:**

Lene Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Lie Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lie Ejendomme ApS for regnskabsåret 21. december 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 21. april 2022

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Per Tange  
Partner, Registreret revisor  
mne1547

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

2020/21

Note **Resultatopgørelse**

DKK

**Perioden 21. december - 31. december**

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b> | <b>-10.789</b> |
|--------------------------|----------------|

|                                        |                |
|----------------------------------------|----------------|
| <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>-10.789</b> |
|----------------------------------------|----------------|

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Finansielle omkostninger | -20.568 |
|--------------------------|---------|

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| <b>Årets resultat</b> | <b>-31.357</b> |
|-----------------------|----------------|

**Forslag til resultatdisponering:**

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Overført resultat | -31.357 |
|-------------------|---------|

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| <b>Resultatdisponering i alt</b> | <b>-31.357</b> |
|----------------------------------|----------------|

1 Antal beskæftigede

| Note | <b>Balance</b>                              | 2020/21<br>DKK   |
|------|---------------------------------------------|------------------|
|      | <b>Aktiver pr. 31. december</b>             |                  |
|      | Investeringsejendomme                       | 1.650.190        |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>1.650.190</b> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>1.650.190</b> |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 2.817            |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>2.817</b>     |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>68.519</b>    |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>71.335</b>    |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>1.721.525</b> |



|      |                                        | 2020/21          |
|------|----------------------------------------|------------------|
| Note | <b>Balance</b>                         | DKK              |
|      | <b>Passiver pr. 31. december</b>       |                  |
| 2    | Virksomhedskapital                     | 40.000           |
|      | Overkurs ved emission                  | 4.000            |
|      | Overført resultat                      | -31.357          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>               | <b>12.643</b>    |
|      | Kreditinstitutter                      | 1.255.500        |
|      | Modtagne forudbetalinger fra kunder    | 43.200           |
|      | Gæld til associerede virksomheder      | 410.182          |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> | <b>1.708.882</b> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        | <b>1.708.882</b> |
|      | <b>Passiver i alt</b>                  | <b>1.721.525</b> |
| 3    | Eventualforpligtelser                  |                  |
| 4    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

---

| Egenkapital                          | Virksom-<br>hedskapi-<br>tal<br>1.000 DKK | Overkurs<br>ved emis-<br>sion<br>1.000 DKK | Overført<br>resultat<br>1.000 DKK | I alt<br>1.000 DKK |
|--------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Perioden 21. december - 31. december |                                           |                                            |                                   |                    |
| Saldo primo                          | 40                                        | 0                                          | 0                                 | 40                 |
| Kapitalforhøjelse                    | 0                                         | 4                                          | 0                                 | 4                  |
| Årets resultat                       | 0                                         | 0                                          | -31                               | -31                |
| <b>Egenkapital ultimo</b>            | <b>40</b>                                 | <b>4</b>                                   | <b>-31</b>                        | <b>13</b>          |

**Noter**

DKK

**1 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede.

**2 Virksomhedskapital**

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Virksomhedskapital, primo       | 40.000        |
| <b>Virksomhedskapital i alt</b> | <b>40.000</b> |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**3 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 1.548.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til

## Anvendt regnskabspraksis

---

posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# 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.”

## Lene Elisabeth Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-697263489875

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-04-24 07:33:02 UTC

NEM ID 

## Per Tange

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20336390-RID:1211446508672

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-04-24 07:53:40 UTC

NEM ID 

## Lene Elisabeth Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-697263489875

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-04-26 10:07:03 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CZENE-GYY0Q-ZBVCO-JUPH4-LL4TZ-ETQOX

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