

Lev-Nord ApS

Banevænget 26, 7323 Give

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 42 20 32 97

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.

Mickey Just Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Lev-Nord ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 22. juni 2023

Direktion

Mickey Just Kristensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Lev-Nord ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lev-Nord ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisors 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.

Tørring, den 22. juni 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard

statsautoriseret revisor
mne32857

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lev-Nord ApS
Banevænget 26
7323 Give

CVR-nr.: 42 20 32 97

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mickey Just Kristensen, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bredgade 29
7160 Tørring

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af investering i fast ejendom samt udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -63.670 kr. mod -22.183 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -61.800 kr. mod -78.996 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt sin egenkapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Selskabets kapital forventes reetableret gennem fremtidig indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lev-Nord 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendommen samt eksterne omkostninger.

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. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

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

Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gæld til realkreditinstitut og 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-63.670	-22.183
1 Øvrige finansielle omkostninger	-58.208	-56.813
Resultat før skat	-121.878	-78.996
Skat af årets resultat	60.078	0
Årets resultat	-61.800	-78.996
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-61.800	-78.996
Disponeret i alt	-61.800	-78.996

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	1.582.353	1.288.688
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.582.353</u>	<u>1.288.688</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.582.353</u>	<u>1.288.688</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	60.078	0
	Tilgodehavender i alt	<u>60.078</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>60.078</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>1.642.431</u>	<u>1.288.688</u>
Passiver			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-140.796	-78.996
	Egenkapital i alt	<u>-100.796</u>	<u>-38.996</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	885.068	912.411
	Deposita	21.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>906.068</u>	<u>912.411</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	27.343	27.019
	Gæld til pengeinstitutter	389.019	224.314
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.771	458
	Anden gæld	<u>376.026</u>	<u>163.482</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>837.159</u>	<u>415.273</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.743.227</u>	<u>1.327.684</u>
	Passiver i alt	<u>1.642.431</u>	<u>1.288.688</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-78.996</u>	<u>-78.996</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-78.996	-38.996
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-61.800</u>	<u>-61.800</u>
	<u>40.000</u>	<u>-140.796</u>	<u>-100.796</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	58.208	56.813
	<u>58.208</u>	<u>56.813</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	1.288.688	0
Tilgang i årets løb	293.665	1.288.688
Kostpris 31. december 2022	<u>1.582.353</u>	<u>1.288.688</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>1.582.353</u>	<u>1.288.688</u>
Ejendommen er under renovering og derfor indregnet til kostpris som udtryk for markedsværdien.		
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	912.411	939.430
Heraf forfalder inden for 1 år	-27.343	-27.019
	<u>885.068</u>	<u>912.411</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>772.372</u>	<u>801.052</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 912 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.582 t.kr.		