

**LPE2 ApS**  
Søndergade 34, 8370 Hadsten

CVR-nr. 42 35 71 70

**Årsrapport**

**3. maj - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2022.

---

Lars Persson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 3. maj - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 3. maj - 31. december 2021 for LPE2 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. maj - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 13. juni 2022

### Direktion

Lars Persson

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i LPE2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LPE2 ApS for regnskabsåret 3. maj - 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 revisorers 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.

Hadsten, den 13. juni 2022

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum  
statsautoriseret revisor  
mne31373

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	LPE2 ApS Søndergade 34 8370 Hadsten
	CVR-nr.: 42 35 71 70
	Stiftet: 3. maj 2021
	Regnskabsår: 3. maj - 31. december
<b>Direktion</b>	Lars Persson
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	Lars Persson Holding ApS

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	3/5 2021 <u>- 31/12 2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-45.794</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-96.991</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-142.785</b>
Skat af årets resultat	<u>31.416</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-111.369</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-111.369</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-111.369</u></b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>		<u>31/12 2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3	Investeringsejendomme	<u>7.595.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.595.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.595.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Udskudte skatteaktiver	<u>31.416</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>31.416</u>
	Likvide beholdninger	<u>202.892</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>234.308</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.829.308</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>	31/12 2021
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	888.631
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>928.631</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Deposita	45.188
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>45.188</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.301
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.845.188
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.855.489</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.900.677</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.829.308</u></b>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter	
4 Oplysninger om dagsværdi	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6 Eventualposter	



**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 3. maj 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-111.369	-111.369
Regulering 1	0	1.000.000	1.000.000
	<b>40.000</b>	<b>888.631</b>	<b>928.631</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

3/5 2021  
- 31/12 2021

---

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	96.232
Andre finansielle omkostninger	759
	<u>96.991</u>

31/12 2021

### 3. Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb	<u>7.595.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<u><b>7.595.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u><b>7.595.000</b></u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ejendommene er anskaffet i 2021 og værdiansættelsen vurderes at være uændret ved regnskabsårets udgang.

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	<u><b>Investerings- ejendomme</b></u>
Dagsværdi 31. december 2021	<u>7.595.000</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2021.

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lars Persson Holding ApS, CVR-nr. 29317631, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LPE2 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning 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 ejendomme og administration mv.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LPE2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

## Lars Persson

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-843494369738 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 12:35:23  
Underskrevet med NemID

## Lasse Nejsum

---

Som Revisor  
RID: 39774782 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 13:03:51  
Underskrevet med NemID

## Lars Persson

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-843494369738 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 15:51:38  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: ba93c8NyYRw247824613