

Landin & Heyco Ejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Egeskovvej 21A, 3490 Kvistgård

CVR-nummer 42 40 41 36

Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 20. maj - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2022

Thomas Landin
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Landin & Heyco Ejendomme ApS Egeskovvej 21A 3490 Kvistgård Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Thomas Landin Alexander Michael Kærager Hey
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	20. maj 2021
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Første regnskabsår	20. maj – 31. december 2021

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været investering i fast ejendom samt almindelig formuepleje og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 20. maj - 31. december 2021 for Landin & Heyco Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 20. maj - 31. december 2021.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 14. marts 2022

Direktion

Thomas Landin

Alexander Michael Kærager Hey

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Landin & Heyco Ejendomme ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Landin & Heyco Ejendomme ApS for regnskabsåret 20. maj - 31. december 2021 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 FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Helsingør, den 14. marts 2022

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
MNE31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Landin & Heyco Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

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 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunkt. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	20 - 50 år	Forventet scrapværdi	0 - 20%
-----------	------------	----------------------	---------

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser vedrører omsætning til indtægtsførsel i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse 20. maj - 31. december

Note	2021
	7 mdr.
Bruttofortjeneste	235.185
Afskrivninger	69.060
Resultat af primær drift	166.125
Finansielle omkostninger	69.401
Resultat før skat	96.724
2 Skat af årets resultat	22.112
Årets resultat	74.612
Resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført til overført resultat	74.612
Disponeret	74.612

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>
3 Grunde og bygninger	5.930.940
Materielle anlægsaktiver	5.930.940
Anlægsaktiver	5.930.940
Andre tilgodehavender	168.207
Periodeafgrænsningsposter	20.698
Tilgodehavender	188.905
Likvide beholdninger	182.187
Omsætningsaktiver	371.092
Aktiver i alt	6.302.032

Balance 31. december

Passiver

Note	2021
Selskabskapital	40.000
Overført resultat	74.612
Foreslået udbytte	0
Egenkapital	114.612
Hensættelser til udskudt skat	19.120
Hensatte forpligtelser	19.120
4 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	3.635.884
Langfristet gæld	3.635.884
4 Kreditinstitutter i øvrigt	199.992
Gæld til banker	981.554
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.953
Skyldig selskabsskat	2.992
Anden gæld	192.827
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.100.000
Periodeafgrænsningsposter, passiver	24.098
Kortfristet gæld	2.532.416
Gæld i alt	6.168.300
Passiver i alt	6.302.032
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6 Eventualforpligtelser	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Egenkapital i alt</u>
Egenkapital 20. maj 2021	40.000	0	0	40.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	74.612	0	74.612
Egenkapital 31. december 2021	<u>40.000</u>	<u>74.612</u>	<u>0</u>	<u>114.612</u>

Noter til årsregnskabet

	2021	
	7 mdr.	
1	Personaleomkostninger	
	Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.	
2	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	2.992
	Ændring i hensættelse til udskudt skat	19.120
		<u>22.112</u>
3	Grunde og bygninger	
	Anskaffelsessum 20. maj	0
	Årets tilgang	6.000.000
	Årets afgang	0
	Anskaffelsessum 31. december	<u>6.000.000</u>
	Afskrivninger 20. maj	0
	Årets afskrivninger	69.060
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
	Afskrivninger 31. december	<u>69.060</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.930.940</u>
4	Kreditinstitutter i øvrigt	
	Forfald efter 5 år	2.835.918
	Forfald 1-5 år	799.966
	Forfald inden 1 år	199.992
		<u>3.835.876</u>

Noter til årsregnskabet

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med en samlet restgæld kr. 4,7 mio., er der tinglyst pantebreve og ejerpantebreve på kr. 6 mio. i grunde og bygninger med en bogført værdi på kr. 5,9 mio.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

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.

Thomas Landin

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-960676352460 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 13:09:45
Underskrevet med NemID

Thomas Landin

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-960676352460 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 13:09:45
Underskrevet med NemID

Alexander Michael Kærager Hey

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-846800915454 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 15:26:03
Underskrevet med NemID

Jesper Smidt

Som Revisor
RID: 1287500629677 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 15:34:46
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.