

Landin & Heyco Ejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Egeskovvej 21A, 3490 Kvistgård

CVR-nummer 42 40 41 36

Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024

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
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	20. maj 2021
Regnskabsår	1. januar - 31. december

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 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 28. juni 2024

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 1. januar - 31. december 2023 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 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.

Helsingør, den 28. juni 2024

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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Endvidere består andre driftsindtægter af løntilskud og godtgørelser mv. modtaget fra det offentlige.

Andre driftsindtægter præsenteres som en del af bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger præsenteres som en særskilt linje i resultatopgørelsen.

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.

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.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	2.062.428	337.001
Afskrivninger	69.060	92.080
Resultat af primær drift	1.993.368	244.921
Finansielle indtægter	526	0
Finansielle omkostninger	361.186	89.699
Resultat før skat	1.632.708	155.222
2 Skat af årets resultat	359.438	34.378
Årets resultat	1.273.270	120.844
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	1.273.270	120.844
Disponeret	1.273.270	120.844

Balance 31. december

Aktiver

Note	2023	2022
3 Grunde og bygninger	5.769.800	5.838.860
Materielle anlægsaktiver	5.769.800	5.838.860
Anlægsaktiver	5.769.800	5.838.860
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	19.005	0
Andre tilgodehavender	2.348.997	122.465
Periodeafgrænsningsposter	0	31.699
Tilgodehavender	2.368.002	154.164
Likvide beholdninger	256.743	168.718
Omsætningsaktiver	2.624.745	322.882
Aktiver i alt	8.394.545	6.161.742

Balance 31. december

Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	1.468.726	195.456
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	1.508.726	235.456
Hensættelser til udskudt skat	52.290	33.170
Hensatte forpligtelser	52.290	33.170
4 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	3.235.047	3.438.878
Langfristet gæld	3.235.047	3.438.878
4 Kreditinstitutter i øvrigt	206.816	199.975
Gæld til banker	932.588	945.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser	357.961	37.872
Skyldig selskabsskat	340.318	20.328
Anden gæld	660.799	150.884
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.100.000	1.100.000
Kortfristet gæld	3.598.482	2.454.238
Gæld i alt	6.833.529	5.893.116
Passiver i alt	8.394.545	6.161.742
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	74.612	0	114.612
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	120.844	0	120.844
Egenkapital 31. december 2023	40.000	195.456	0	235.456
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	195.456	0	235.456
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	1.273.270	0	1.273.270
Egenkapital 31. december 2023	40.000	1.468.726	0	1.508.726

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	340.318	20.328
Ændring i hensættelse til udskudt skat	19.120	14.050
	359.438	34.378
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	6.000.000	6.000.000
Årets tilgang	7.473.150	0
Årets afgang	7.473.150	0
Anskaffelsessum 31. december	6.000.000	6.000.000
Afskrivninger 1. januar	161.140	69.060
Årets afskrivninger	69.060	92.080
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	230.200	161.140
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.769.800	5.838.860
4 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	2.434.023	2.638.979
Forfald 1-5 år	801.024	799.899
Forfald inden 1 år	206.816	199.975
	3.441.863	3.638.853

Noter til årsregnskabet

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker og kreditinstitutter med en samlet restgæld kr. 4,4 mio., er der tinglyst pantebreve og ejerpantebreve på kr. 6,1 mio. i grunde og bygninger med en bogført værdi på kr. 5,8 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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Landin

Direktør

ID: 81f44160-ba08-4e1e-a113-888fe6e4291c

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 10:36:38

Underskrevet med MitID



Alexander Michael Kærager Hey

Navnet returneret af dansk MitID var:

Alexander Michael Kærager Hey

Direktør

ID: 75c04736-cff2-4744-b802-134cb1e26567

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 13:24:22

Underskrevet med MitID



Jesper Fenger Smidt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Fenger Smidt

Revisor

ID: 99f3239f-b191-4f1c-8c7b-5c62a231658f

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 11:53:16

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 256ef5JqZhT251909430

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.