

LHV Ejendomsselskab ApS

Myrupvej 31, 4700 Næstved
CVR-nr. 42 41 45 22

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.23

Lars Vilhelm Andersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

Selskabet

LHV Ejendomsselskab ApS
Myrupvej 31
4700 Næstved
Hjemsted: Næstved
CVR-nr.: 42 41 45 22
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Lars Vilhelm Andersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for LHV Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30. maj 2023

Direktionen

Lars Vilhelm Andersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i LHV Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LHV Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige 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 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 30. maj 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11503

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -52.358 mod DKK -68.436 for tiden 26.05.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK -80.794.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Selskabets hovedandpartshaver har afgivet erklæring overfor LHV Ejendomsselskab ApS om, at andpartshaver indtil 30.06.2024 agter at tilføre likviditet løbende i takt med, at behovet opstår.

Det er ledelsens vurdering, at det er forsvarligt at fortsætte selskabets drift, og på baggrund heraf aflægges årsregnskabet med fortsat drift for øje.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022	26.05.21
		DKK	DKK
	Bruttotab	-45.635	-84.122
2	Finansielle omkostninger	-21.491	-339
	Resultat før skat	-67.126	-84.461
3	Skat af årets resultat	14.768	16.025
	Årets resultat	-52.358	-68.436
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-52.358	-68.436
	I alt	-52.358	-68.436

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.887.786	913.950
4	Materielle anlægsaktiver i alt	3.887.786	913.950
	Anlægsaktiver i alt	3.887.786	913.950
	Udskudt skatteaktiv	30.793	16.025
	Tilgodehavender i alt	30.793	16.025
	Likvide beholdninger	68.502	0
	Omsætningsaktiver i alt	99.295	16.025
	Aktiver i alt	3.987.081	929.975

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-120.794	-68.436
	Egenkapital i alt	-80.794	-28.436
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.084.527	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.084.527	0
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	28.975	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	62.306	36.461
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.001.450	0
	Gæld til associerede virksomheder	0	51.450
	Anden gæld	1.882.617	862.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.983.348	958.411
	Gældsforpligtelser i alt	4.067.875	958.411
	Passiver i alt	3.987.081	929.975

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	40.000	-68.436	-28.436
Forslag til resultatdisponering	0	-52.358	-52.358
Saldo pr. 31.12.22	40.000	-120.794	-80.794

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Selskabets hovedandpartshaver har afgivet erklæring overfor LHV Ejendomsselskab ApS om, at andpartshaver indtil 30.06.2024 agter at tilføre likviditet løbende i takt med, at behovet opstår.

Det er ledelsens vurdering, at det er forsvarligt at fortsætte selskabets drift, og på baggrund heraf aflægges årsregnskabet med fortsat drift for øje.

	2022	26.05.21
	DKK	31.12.21
		DKK

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	1.374	339
Øvrige finansielle omkostninger	20.117	0
I alt	21.491	339

3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-14.768	-16.025
I alt	-14.768	-16.025

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.22	2.495.000
Tilgang i året	1.392.786
Kostpris pr. 31.12.22	3.887.786
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	3.887.786

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	28.975	989.096	1.113.502
I alt	28.975	989.096	1.113.502

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Grunde afskrives ikke.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.