

LHV Ejendomsselskab ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 26.05.21 - 31.12.21

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15.06.22

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 - 14

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 26.05.21 - 31.12.21 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26.05.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 15. juni 2022

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 26.05.21 - 31.12.21 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 15. juni 2022

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 26.05.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK -68.436. Balancen viser en egenkapital på DKK -28.436.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Selskabets hovedandpartshaver har afgivet erklæring overfor LHV Ejendomsselskab ApS om, at andpartshaver indtil 30.06.2023 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.

	26.05.21
Note	31.12.21
	DKK
Bruttotab	-84.122
2 Finansielle omkostninger	-339
Resultat før skat	-84.461
3 Skat af årets resultat	16.025
Årets resultat	-68.436
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-68.436
I alt	-68.436

AKTIVER		31.12.21
Note		DKK
	Grunde og bygninger	913.950
4	Materielle anlægsaktiver i alt	913.950
	Anlægsaktiver i alt	913.950
	Udskudt skatteaktiv	16.025
	Tilgodehavender i alt	16.025
	Omsætningsaktiver i alt	16.025
	Aktiver i alt	929.975

PASSIVER	
	31.12.21
Note	DKK
Selskabskapital	40.000
Overført resultat	-68.436
Egenkapital i alt	-28.436
Gæld til øvrige kreditinstitutter	36.461
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000
Gæld til associerede virksomheder	51.450
Anden gæld	862.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	958.411
Gældsforpligtelser i alt	958.411
Passiver i alt	929.975

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 26.05.21 - 31.12.21			
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering	0	-68.436	-68.436
Saldo pr. 31.12.21	40.000	-68.436	-28.436

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 30.06.2023 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.

26.05.21
31.12.21
DKK

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	339
I alt	339

3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-16.025
I alt	-16.025

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Tilgang i året	913.950
Kostpris pr. 31.12.21	913.950
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	913.950

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

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 salgsmarkedsomkostninger 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.

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

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

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