

Lerhøj 13 ApS

Lerhøj 13, 2880 Bagsværd

CVR-nr. 42 58 33 32

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2022

Karsten Michael Mortensen

Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | pkf@pkf.dk | www.pkf.dk

Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup

CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Lerhøj 13 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 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den / 2022

Direktion

Karsten Michael Mortensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til i Lerhøj 13 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lerhøj 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Glostrup, den / 2022

PKF Munkebo Vindelev

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor
mne3644

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Lerhøj 13 ApS Lerhøj 13 2880 Bagsværd |
| | CVR-nr.: 42 58 33 32 |
| | Stiftet: 22. juni 2021 |
| | Hjemsted: Gladsaxe Kommune |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 1. regnskabsår |
| Direktion | Karsten Michael Mortensen |
| Revision | PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup |
| Modervirksomhed | TBM Holding A/S |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom, ejendomsudvikling samt køb og salg af ejendomme.

Selskabet er opstået ved en spaltning af EI-Installatør Karsten Mortensen A/S, hvor ejendom og tilhørende aktiver og forpligtelser blev overført til nyt selskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 31 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som ville kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lerhøj 13 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 50 år |

Småaktiver med en kostpris på under 30.700 kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstids-punktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Overkurs ved spaltning

Overkurs ved spaltning omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> |
|---|----------------|
| Bruttofortjeneste | 258.825 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -70.015 |
| Resultat før finansielle poster | 188.810 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -148.500 |
| Resultat før skat | 40.310 |
| 2 Skat af årets resultat | -8.852 |
| Årets resultat | 31.458 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Overføres til overført resultat | 31.458 |
| Disponeret i alt | 31.458 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------|--|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 | Grunde og bygninger | <u>6.584.648</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>6.584.648</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>6.584.648</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | <u>364.325</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>364.325</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>364.325</u> |
| | Aktiver i alt | <u>6.948.973</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2021 |
|---|-------------------------|
| Note | <u>2021</u> |
| Egenkapital | |
| Virksomhedskapital | 40.000 |
| Overført resultat | <u>1.540.618</u> |
| Egenkapital i alt | <u>1.580.618</u> |
| Hensatte forpligtelser | |
| 4 Hensættelser til udskudt skat | <u>186.641</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>186.641</u> |
| Gældsforpligtelser | |
| 5 Deposita | <u>78.000</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>78.000</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 5.076.214 |
| Anden gæld | <u>27.500</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>5.103.714</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>5.181.714</u> |
| Passiver i alt | <u>6.948.973</u> |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |
| 7 Eventualposter | |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overkurs ved spaltning</u> | <u>Overført resul- tat</u> | <u>I alt</u> |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 40.000 | 0 | 0 | 40.000 |
| Årets overkurs ved spaltning | 0 | 1.509.160 | 0 | 1.509.160 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | 31.458 | 31.458 |
| Overført til overført resultat | 0 | -1.509.160 | 1.509.160 | 0 |
| | <u>40.000</u> | <u>0</u> | <u>1.540.618</u> | <u>1.580.618</u> |

Noter

| | <u>2021</u> |
|--|-------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 148.500 |
| | <u>148.500</u> |
| 2. Skat af årets resultat | |
| Skat af årets resultat | -22.286 |
| Årets regulering af udskudt skat | 31.138 |
| | <u>8.852</u> |
| | <u>31/12 2021</u> |
| 3. Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 6.654.663 |
| Kostpris 31. december 2021 | <u>6.654.663</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | 0 |
| Årets afskrivninger | -70.015 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | <u>-70.015</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>6.584.648</u> |
| 4. Hensættelser til udskudt skat | |
| Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2021 | 155.503 |
| Udskudt skat af årets resultat | 31.138 |
| | <u>186.641</u> |
| Udskudt skat påhviler følgende poster: | |
| Materielle anlægsaktiver | 186.641 |
| | <u>186.641</u> |

Noter

5. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2021 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2021 | Restgæld efter 5 år |
|----------|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| Deposita | 78.000 | 0 | 78.000 | 78.000 |
| | 78.000 | 0 | 78.000 | 78.000 |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 6.585 t.kr. Ejerpantebrevene er i selskabets egen besiddelse.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med EI-installatør Karsten Mortensen A/S for de forpligtelser, der bestod på spaltningstidspunktet, dog højest med et beløb svarende til nettoværdien af det overførte beløb t.kr. 1.549.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TBM Holding A/S, CVR-nr. 26 28 66 89, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for Skattestyrelsen fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.