

LGF Ejendomme ApS

Rosenvænget 29, 6100 Haderslev

CVR-nr. 43 07 53 14

Årsrapport 2022

(fra selskabets stiftelse 22. februar - 31. december 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2023

Dirigent:

.....
Phillip Lykkeskov

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 22. februar - 31. december 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LGF Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 22. februar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 22. februar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 4. juli 2023
Direktion:

.....
Phillip Lykkeskov

.....
Kenneth Nottelmann From

.....
Henning Heissel Konsted
Gregersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LGF Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LGF Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 22. februar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisors 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 4. juli 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen
statsaut. revisor
mne32743

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	LGF Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Rosenvænget 29, 6100 Haderslev
CVR-nr.	43 07 53 14
Stiftet	22. februar 2022
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	22. februar - 31. december 2022
Direktion	Phillip Lykkeskov Kenneth Nottelmann From Henning Heissel Konsted Gregersen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Norgesvej 24 B, 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter omfatter at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 72.939 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 32.939 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Virksomheden har på balancedagen tabt mere end 50 % af den indskudte kapital og er derfor omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen ved fremtidig indtjening.

Årsregnskab 22. februar - 31. december 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022 10 mdr.
	Bruttofortjeneste	5.689
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-39.153
	Resultat før finansielle poster	-33.464
3	Finansielle omkostninger	-39.475
	Årets resultat	-72.939
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-72.939
		-72.939

Årsregnskab 22. februar - 31. december 2022

Balance

Note	kr.	2022
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
4	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	6.369.046
		<u>6.369.046</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.369.046</u>
	Omsætningsaktiver	
	Likvide beholdninger	2.153
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.153</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.371.199</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Anpartskapital	40.000
	Overført resultat	-72.939
	Egenkapital i alt	<u>-32.939</u>
	Gældsforpligtelser	
5	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	5.135.736
		<u>5.135.736</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	101.947
	Gæld til banker	8.874
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.102.402
	Deposita	45.179
		<u>1.268.402</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.404.138</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.371.199</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 22. februar - 31. december 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-72.939</u>	<u>-72.939</u>
Egenkapital 31. december 2022	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>-72.939</u></u>	<u><u>-32.939</u></u>

Virksomheden har på balancedagen tabt mere end 50 % af den indskudte kapital og er derfor omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen ved fremtidig indtjening.

Årsregnskab 22. februar - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LGF Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter omfatter huslejeindtægter, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	40 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Årsregnskab 22. februar - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Årsregnskab 22. februar - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 22. februar - 31. december 2022

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022 10 mdr.
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	14.339
Andre finansielle omkostninger	25.136
	<u>39.475</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Tilgange	<u>6.408.199</u>
Kostpris 31. december 2022	6.408.199
Afskrivninger	<u>39.153</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>39.153</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>6.369.046</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.778.598 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med Lykkeskov, Gregersen & From ApS, som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, renter og udbytter.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter, er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 5.360 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 6.339 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Philip Lykkeskov

Direktion

På vegne af: LGF Ejendomme ApS

Serienummer: df5355b5-fcc7-4a77-b6af-8bb39cb0d6d6

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-07-04 10:05:26 UTC



Philip Lykkeskov

Dirigent

På vegne af: LGF Ejendomme ApS

Serienummer: df5355b5-fcc7-4a77-b6af-8bb39cb0d6d6

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-07-04 10:05:26 UTC



Kenneth Nottelmann From

Direktion

På vegne af: LGF Ejendomme ApS

Serienummer: 00dbe200-9c8e-4e96-b98b-e343fd2f687c

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-07-04 10:20:48 UTC



Henning Heissel Kongsted Gregersen

Direktion

På vegne af: LGF Ejendomme ApS

Serienummer: 92be2fb1-3fa0-4208-87f1-00472dec5639

IP: 185.5.xxx.xxx

2023-07-04 15:44:17 UTC



Lars G. Mortensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:74958403

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-07-04 16:00:57 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>