

---

# LH-EJENDOMME ApS

**CVR-nr.: 37804320**

Tangevej 125  
6760 Ribe

Årsrapport  
1. oktober 2021 - 30. september 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/03/2023**

---

**Henrik Nissen Stenger**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** LH-EJENDOMME ApS  
Tangevej 125  
6760 Ribe

CVR-nr.: 37804320  
Regnskabsår: 01/10/2021 - 30/09/2022

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2021 - 30. september 2022 for LH-EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ribe, den 20/11/2022

## Direktion

Lars Nissen Stenger

## Bestyrelse

Lars Nissen Stenger

Henrik Nissen Stenger

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1-10-2021 - 30-09-2022 udviser et resultat på kr. 766.640, og selskabets balance pr. 30-09-2022 udviser en balancesum på kr. 9.389.385, og en egenkapital på kr. 676.826.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser, samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden. Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32. Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-75%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

**Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion. 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.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

**Aktuelle skatteforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>671.656</b>	<b>428.740</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-77.267	-77.125
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>594.389</b>	<b>351.615</b>
Andre finansielle indtægter		627.464	0
Øvrige finansielle omkostninger		-232.839	-233.958
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>989.014</b>	<b>117.657</b>
Skat af årets resultat		-222.374	-81.239
<b>Årets resultat</b>		<b>766.640</b>	<b>36.418</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		766.640	36.418
<b>I alt</b>		<b>766.640</b>	<b>36.418</b>

## Balance 30. september 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.342.570	9.363.276
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.342.570</b>	<b>9.363.276</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.342.570</b>	<b>9.363.276</b>
Udskudte skatteaktiver		21.435	20.047
Andre tilgodehavender		7.995	0
Periodeafgrænsningsposter		17.385	15.934
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>46.815</b>	<b>35.981</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>46.815</b>	<b>35.981</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.389.385</b>	<b>9.399.257</b>

## Balance 30. september 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		626.826	-139.815
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>676.826</b>	<b>-89.815</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.022.104	6.498.607
Skyldig selskabsskat		219.762	46.706
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>5.241.866</b>	<b>6.545.313</b>
Gæld til realkreditinstitutter		333.880	385.480
Gæld til banker		461.602	12.901
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.000	9.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.230	14.081
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		2.442.725	2.321.639
Skyldig selskabsskat		48.706	25.608
Deposita		167.550	175.050
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.470.693</b>	<b>2.943.759</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.712.559</b>	<b>9.489.072</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.389.385</b>	<b>9.399.257</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-139.814	-89.814
Årets resultat		766.640	766.640
Egenkapital, ultimo	50.000	626.826	676.826

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	5.355.983	333.880	5.022.103	3.681.413
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>5.355.983</b>	<b>333.880</b>	<b>5.022.103</b>	<b>3.681.413</b>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.356 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2022 udgør 9.343 tkr.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2021/22</b>
	0