

LT Knudslund Allé ApS

Hjemstedsadresse: Roskildevej 18, 4622 Havdrup

CVR-nummer 43 11 25 38

Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 7. marts 2022 - 30. september 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2022

Lars Engelbrekt Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	LT Knudslund Allé ApS Roskildevej 18 4622 Havdrup Hjemstedskommune: Solrød
Direktion	Lars Engelbrekt Pedersen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	7. marts 2022
Regnskabsår	1. oktober - 30. september
Første regnskabsår	7. marts 2022 - 30. september 2022

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at eje, udleje og udvikle fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet ved indskud af grund samt øvrige tilknyttede aktiver og gæld. Der har i året ikke været øvrige væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 7. marts 2022 - 30. september 2022 for LT Knudslund Allé ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. marts 2022 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 16. november 2022.

Direktion

Lars Engelbrekt Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i LT Knudslund Allé ApS:

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LT Knudslund Allé ApS for regnskabsåret 7. marts 2022 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. marts 2022 - 30. september 2022 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 for 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.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentlig 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.

Helsingør, den 16. november 2022

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for LT Knudslund Allé ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraxis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets ultimative moderselskab. LT Gruppen A/S fungerer som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	40 år	Forventet scrapværdi	50%
-----------	-------	----------------------	-----

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Finansielle anlægsaktiver

Andre langfristede tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit ultimative moderselskab LT Gruppen A/S. Selskabsskat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 7. marts 2022 - 30. september 2022

Note	2022
	7 mdr.
Bruttofortjeneste	-50.130
Resultat af primær drift	-50.130
2 Finansielle omkostninger	101
Resultat før skat	-50.231
3 Skat af årets resultat	-7.216
Årets resultat	-43.015
Resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført til overført resultat	-43.015
Disponeret	-43.015

Balance 30. september 2022

Aktiver

Note	2022
4 Grunde og bygninger	9.860.929
Materielle anlægsaktiver	9.860.929
Andre langfristede tilgodehavender	7.216
Finansielle anlægsaktiver	7.216
Anlægsaktiver	9.868.145
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.483.196
Tilgodehavender	1.483.196
Likvide beholdninger	120
Omsætningsaktiver	1.483.316
Aktiver i alt	11.351.461

Balance 30. september 2022

Passiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>
Selskabskapital	40.000
Overført resultat	735.279
Foreslået udbytte	0
Egenkapital	775.279
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.756
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.552.426
Anden gæld	12.000
Kortfristet gæld	10.576.182
Gæld i alt	10.576.182
Passiver i alt	11.351.461
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6 Eventualforpligtelser	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 7. marts 2022	40.000	778.294	0	818.294
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-43.015	0	-43.015
Egenkapital 30. september 2022	40.000	735.279	0	775.279

Noter til årsregnskabet

	2022
	7 mdr.
1 Personaleomkostninger	
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.	
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	101
	101
3 Skat af årets resultat	
Aktuel skat af årets resultat	-7.216
	-7.216
4 Grunde og bygninger	
Anskaffelsessum 7. marts 2022	3.864.885
Årets tilgang	5.996.044
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 30. september 2022	9.860.929
Afskrivninger 7. marts 2022	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 30. september 2022	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	9.860.929

Noter til årsregnskabet

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i koncernselskab er tinglyst ejerpantebreve på kr. 4,1 mio i grunde og bygninger til bogført værdi kr. 9,8 mio.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dets ultimative moderselskab LT Gruppen A/S samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter. Selskabet indgår endvidere i en fællesmomsregistrering med koncernselskaber og hæfter således solidarisk for den samlede momsforpligtelse for de fællesregistrerede selskaber.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Engelbrekt Pedersen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Engelbrekt Pedersen

Dirigent

ID: 9208-2002-2-794133484202

Tidspunkt for underskrift: 16-11-2022 kl.: 16:28:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Engelbrekt Pedersen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Engelbrekt Pedersen

Direktør

ID: 9208-2002-2-794133484202

Tidspunkt for underskrift: 16-11-2022 kl.: 16:28:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Fenger Smidt

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jesper Smidt

Revisor

ID: 1287500629677

Tidspunkt for underskrift: 16-11-2022 kl.: 16:36:55

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 5a771bYnZpW248746253

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.