

*Listi Ejendomme ApS
Sølunden 5
3700 Rønne*

CVR-nr: 39 29 79 49

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2020 - 30. juni 2021*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/12/2021

Jim Sommer
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsens påtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSENS PÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Listi Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 6 / 12 2021

Direktion

Jesper Kofod Andreasen

Jim Sommer

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Listi Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Listi Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svaneke, den 6 / 12 2021

Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer
CVR-nr.: 38294539

Joan Gerdes Davies
Statsautoriseret revisor
mne34287

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Listi Ejendomme ApS
Sølunden 5
3700 Rønne

E-mail: jim@tejncc.dk

CVR-nr.: 39 29 79 49
Stiftet: 1. februar 2018
Kommune: Bornholm
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Jesper Kofod Andreasen
Jim Sommer

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Store Torv 12
3700 Rønne

Revisor

Svaneke Revision I/S
Borgergade 3
3740 Svaneke

Ejerforhold

Benji Holding ApS, Sølunden 5, 3700 Rønne
Osvaldo Holding ApS, Eriksvej 10, 3700 Rønne

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at udleje og administrere fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. 176.746.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 4.080.462 og en egenkapital på kr. 270.808.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Listi Ejendomme ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommens drift, samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	2.500.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 i perioden 1. januar - 22. november 2020 og aktiver med en kostpris under kr. 30.000 i perioden 23. november - 31. december 2020 - pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles prioritetsgælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	<i>2020/21</i>	<i>2019/20</i>
BRUTTORESULTAT	332.668	184.773
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-33.158	-25.003
DRIFTSRESULTAT	299.510	159.770
Andre finansielle omkostninger	-72.833	-66.089
RESULTAT FØR SKAT	226.677	93.681
Skat af årets resultat.....	-49.931	-20.349
ÅRETS RESULTAT	176.746	73.332
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	30.000	30.000
Overført resultat.....	146.746	43.332
DISPONERET IALT	176.746	73.332

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
AKTIVER

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Grunde og bygninger.....	3.888.442	3.773.850
Materielle anlægsaktiver	3.888.442	3.773.850
ANLÆGSAKTIVER	3.888.442	3.773.850
Andre tilgodehavender	48.642	26.374
Tilgodehavender	48.642	26.374
Likvide beholdninger	143.378	28.820
OMSÆTNINGSAKTIVER	192.020	55.194
AKTIVER	4.080.462	3.829.044

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
PASSIVER

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	190.808	44.061
Forslag til udbytte for regnskabsåret	30.000	30.000
EGENKAPITAL	270.808	124.061
 Hensættelse til udskudt skat	 9.428	 6.533
HENSATTE FORPLIGTELSE	9.428	6.533
 Prioritetsgæld	 2.498.643	 2.603.721
Deposita	112.500	110.600
1 Langfristede gældsforpligtelser	2.611.143	2.714.321
 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	 107.900	 108.280
Selskabsskat	71.886	32.098
Anden gæld	84.061	43.515
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	925.236	800.236
Kortfristede gældsforpligtelser	1.189.083	984.129
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.800.226	3.698.450
 PASSIVER	 4.080.462	 3.829.044
 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	<i>Gæld i alt primo</i>	<i>Gæld i alt ultimo</i>	<i>Kortfristet andel</i>	<i>Restgæld efter 5 år</i>
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.712.001	2.606.543	107.900	2.127.500
Deposita.....	110.600	112.500	0	0
	<u>2.822.601</u>	<u>2.719.043</u>	<u>107.900</u>	<u>2.127.500</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Storegade 21, Rønne	stor kr. 1.579.314	hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.241.384
Lille Torv 11, Rønne	stor kr. 1.084.067	hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.647.058

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.

Jim Holtoug Sommer

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-610574570359
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2021 kl.: 11:25:00
Underskrevet med NemID

Jesper Kofod Andreassen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-138827298854
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2021 kl.: 21:57:58
Underskrevet med NemID

Joan Gerdes Davies

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-692937596603
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2021 kl.: 22:06:30
Underskrevet med NemID

Jim Holtoug Sommer

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-610574570359
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2021 kl.: 22:09:59
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 35a32755Hhn246286631

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.