

Eriksborg Development II ApS

Sødalsparken 18, 8220 Brabrand

CVR-nr. 43 01 42 93

Årsrapport for 2022

(regnskabsår 25/1 2022 – 31/8 2022)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17. januar 2023

Carsten Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 25. januar 2022 – 31. august 2022	7
Balance 31. august	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Noter, regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. januar 2022 - 31. august 2022 for Eriksborg Development II ApS.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. januar 2023

Direktion

Jesper Lund

Carsten Iversen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Eriksborg Development II ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. januar 2022 - 31. august 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Eriksborg Development II ApS for regnskabsåret 25. januar 2022 – 31. august 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 17. januar 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kragh
statsautoriseret revisor
mne26783

Anders Skøtt
statsautoriseret revisor
mne42822

Selskabsoplysninger

Selskabet

Eriksborg Development II ApS
Sødalsparken 18
8220 Brabrand

CVR-nr.: 43 01 42 93
Regnskabsår: 25. januar 2022 – 31. august 2022
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Jesper Lund
Carsten Iversen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Bank

Nordea Bank Danmark A/S
Skt. Clemens Torv 2-6
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse af fast ejendom samt anden virksomhed, som efter direktionens skøn er forbunden hermed.

Udvikling i året

Årsrapporten udviser et underskud på DKK 41.372.

Selskabets egenkapital pr. 31. august 2022 udgør DKK -1.372.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens § 119. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen bliver reetableret ved egen indtjening eventuelt kombineret med en kapitalforhøjelse.

Selskabets hovedaktionær har afgivet tilsagn om indeståelse for de nødvendige kreditfaciliteter til afdækning af selskabets likviditetsbehov frem til næste ordinære generalforsamling for regnskabsåret 2022/23.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer for regnskabsåret 2022/23 et resultat på samme niveau.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>25/1 2022 - 31/8 2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		-50.000
Finansielle omkostninger	2	-3.041
Resultat før skat		-53.041
Skat af årets resultat	3	11.669
Årets resultat		-41.372

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-41.372
	-41.372

Balance 31. august

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u> DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse	4	19.173.379
Materielle anlægsaktiver		19.173.379
Udskudt skat		11.669
Tilgodehavender		11.669
Omsætningsaktiver		11.669
Aktiver		19.185.048

Passiver

Selskabskapital	40.000
Overført resultat	-41.372
Egenkapital	-1.372
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.147.669
Anden gæld	38.751
Kortfristede gældsforpligtelser	19.186.420
Gældsforpligtelser	19.186.420
Passiver	19.185.048

Kapitaltab	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Stiftelse 25. januar 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-41.372	-41.372
Egenkapital 31. august 2022	40.000	-41.372	-1.372

Noter til årsrapporten

1 Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens § 119. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen bliver reetableret ved egen indtjening.

Selskabets kapitalejer har afgivet tilsagn om indeståelse for de nødvendige kreditfaciliteter til afdækning af selskabets likviditetsbehov frem til næste ordinære generalforsamling for regnskabsåret 2022/23.

25/1 2022 -
31/8 2022
DKK

2 Finansielle omkostninger

I beløbet er indeholdt renter til tilknyttede virksomheder

2.671
2.671

3 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

-11.669
-11.669

4 Materielle anlægsaktiver

Materielle
anlægsaktiver
under udførelse
DKK

Kostpris 25. januar
Tilgang i årets løb
Kostpris 31. august

0
19.173.379
19.173.379

Regnskabsmæssig værdi 31. august

19.173.379

Noter til årsrapporten

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for LLG A/S, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatingen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medfører af selskabets hæftelse udgør et større beløb.

LLG A/S har indgået aftale om koncernkonto for Lars Larsen Group. Der er pr. 31. august 2022 trukket MDKK 0. Som deltager i koncernkontoordningen har Eriksborg Development II ApS afgivet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitutter som sikkerhed for LLG A/S' forpligtelser i henhold til koncernkontoaftalen.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Eriksborg Development II ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i DKK.

Manglende sammenlignelighed

Dette års årsrapport er selskabets første regnskabsår og dækker en periode fra 25.01.2022 til 31.08.2022. Regnskabet indeholder derfor ikke sammenligningstal.

Koncernforhold

Årsrapporten for Eriksborg Development II ApS indgår i koncernregnskabet for LLG A/S, Aarhus (CVR-nr. 86 00 15 19).

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Noter, regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursreguleringer, gebyrer mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 danske koncernforbundne virksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med danske koncernvirksomheder fordeles på såvel overskuds- og underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger

25 år

Restværdien af virksomhedens materielle anlægsaktiver revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter, regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

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.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter, regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.