Lystrup Enge ApS

Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov

CVR-nr. 43 04 00 73

Årsrapport 2022

(fra selskabets stiftelse 25. januar - 30. juni 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2022

Dirigent:

.....
Søren Hampen Kristensen

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

Indhold

Ledelsespåtegning **2**

Den uafhængige revisors erklæring **3**

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab 25. januar - 30. juni 2022 **7**
Resultatopgørelse 7
Balance 8
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Lystrup Enge ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 25. januar - 30. juni 2022.

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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 25. januar - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. november 2022
Direktion:

Søren Hampen Kristensen

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Lystrup Enge ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lystrup Enge ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 25. januar - 30. juni 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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 25. januar - 30. juni 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 revisorers 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aalborg, den 4. november 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Thomas S. Kallehauge
statsaut. revisor
mne35422

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Lystrup Enge ApS
Adresse, postnr., by	c/o 1927 Estate Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov
CVR-nr.	43 04 00 73
Stiftet	25. januar 2022
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	25. januar - 30. juni 2022
Direktion	Søren Hampen Kristensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 31 t.kr., og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 119 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

Årsregnskab 25. januar - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note		2022 5 mdr. t.kr.
	Bruttotab	-36
	Skat af årets resultat	5
	Årets resultat	-31
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-31
		-31

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

Årsregnskab 25. januar - 30. juni 2022

Balance

Note		2022 t.kr.
	AKTIVER	
	Omsætningsaktiver	
2	**Varebeholdninger**	
	Projektbeholdninger	1.578
		1.578
	Tilgodehavender	
	Udskudte skatteaktiver	5
		5
	Likvide beholdninger	127
	Omsætningsaktiver i alt	1.710
	AKTIVER I ALT	1.710

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

Årsregnskab 25. januar - 30. juni 2022

Balance

Note		2022 t.kr.
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	150
	Overført resultat	-31
	Egenkapital i alt	119
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13
	Gæld til kapitalinteresser	1.578
		1.591
	Gældsforpligtelser i alt	1.591
	PASSIVER I ALT	1.710

1 Anvendt regnskabspraksis
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

Årsregnskab 25. januar - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	150	0	150
Overført via resultatdisponering	0	-31	-31
Egenkapital 30. juni 2022	150	-31	119

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

Årsregnskab 25. januar - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet, som dækker selskabets første regnskabsår, er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis:

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning. Herudover indregnes finansielle omkostninger, der direkte kan henføres til projektet i kostprisen.

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

Årsregnskab 25. januar - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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.

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

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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter rådgiver- og finansieringsomkostninger vedrørende køb af jordarealerne matrikel: 8b m.fl. Elsted By, Elsted beliggende Kjærsgårdsvej 1, 8520 Lystrup og matrikel: 3b m.fl. Elsted By, Elsted beliggende Skårupgårdvej 98, 8520 Lystrup i alt 394.000 m2. Købsaftalen er betinget af jordbundsforholdenes beskaffenhed og egnethed til påtænkt projekt som boligområde.

Selskabet har pr. 30. juni deponeret 1.538 t.kr.

Projektbeholdninger omfatter således deponering samt projekt- og finansieringsomkostninger vedrørende køb af jordarealerne.

Aktiverede finansielle omkostninger for 2022 udgør 19 t.kr. af projektbeholdningen pr. 30. juni 2022.

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

Årsregnskab 25. januar - 30. juni 2022

Noter

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået betinget købsaftale vedrørende køb af matrikel: 8b m.fl. Elsted By, Elsted beliggende Kjærsgårdsvej 1, 8520 Lystrup og matrikel: 3b m.fl. Elsted By, Elsted beliggende Skårupgårdvej 98, 8520 Lystrup i alt 394.000 m2. Købsaftalen er betinget af jordbundsforholdenes beskaffenhed og egnethed til påtænkt projekt som boligområde.

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

PENNEO

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

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

Søren Hampen Kristensen
Direktion
På vegne af: 1927-koncernen
Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619
IP: 80.62.xxx.xxx
2022-11-06 19:39:26 UTC
NEM ID

Søren Hampen Kristensen
Dirigent
På vegne af: 1927-koncernen
Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619
IP: 80.62.xxx.xxx
2022-11-06 19:39:26 UTC
NEM ID

Søren V. Nejmann
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931
IP: 62.107.xxx.xxx
2022-11-07 08:14:22 UTC
NEM ID

Thomas Kallehauge
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788
IP: 62.66.xxx.xxx
2022-11-07 23:41:20 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: LY8VB-42UOM-GYI6A-HALFS-D4UHJ-DKFNN

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 tidsstemplet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**