

Lerche Ejendomme ApS

Nordre Strandvej 18, 3250 Gilleleje
CVR-nr. 41 78 96 11

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.06.25

Preben Fritzboeger Andersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Lerche Ejendomme ApS
Nordre Strandvej 18
3250 Gilleleje
Hjemsted: Gilleleje
CVR-nr.: 41 78 96 11
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Preben Fritzboeger Andersen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

PAF Holding ApS

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Lerche Ejendomme 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 24. juni 2025

Direktionen

Preben Fritzboeger Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Lerche Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lerche Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, 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.

Hillerød, den 24. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Kjeldgaard Nielsen

Reg. revisor
MNE-nr. mne7552

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttotab	-819.070	-413.954
	Finansielle indtægter	175.867	34.414
3	Finansielle omkostninger	-1.298.666	-193.400
	Resultat før skat	-1.941.869	-572.940
	Skat af årets resultat	427.170	126.047
	Årets resultat	-1.514.699	-446.893
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-1.514.699	-446.893
	I alt	-1.514.699	-446.893

Note	AKTIVER		31.12.24	31.12.23
			DKK	DKK
	Materielle anlægsaktiver under udførelse		61.699.608	18.964.938
	Materielle anlægsaktiver i alt		61.699.608	18.964.938
	Anlægsaktiver i alt		61.699.608	18.964.938
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		412.045	126.047
	Andre tilgodehavender		0	13.931
	Tilgodehavender i alt		412.045	139.978
	Likvide beholdninger		2.594.117	15.611.939
	Omsætningsaktiver i alt		3.006.162	15.751.917
	Aktiver i alt		64.705.770	34.716.855

PASSIVER			
		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	4.281.912	5.796.611
	Egenkapital i alt	4.321.912	5.836.611
	Hensættelser til udskudt skat	703.160	718.285
	Hensatte forpligtelser i alt	703.160	718.285
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	54.430.438	23.140.889
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	54.430.438	23.140.889
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	827.000	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.068.758	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.781.458	3.614.706
	Anden gæld	1.573.044	1.406.364
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.250.260	5.021.070
	Gældsforpligtelser i alt	59.680.698	28.161.959
	Passiver i alt	64.705.770	34.716.855

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	40.000	5.796.611	5.836.611
Forslag til resultatdisponering	0	-1.514.699	-1.514.699
Saldo pr. 31.12.24	40.000	4.281.912	4.321.912

1. Efterfølgende begivenheder

Totalentreprenøren på selskabets byggeri har medio juni 2025 indgivet egen konkurs. Der er ultimo maj 2025 foretaget en delvis afleveringsforretning af byggeriet.

Selskabet har en verserende syns- og skønssag vedrørende fejl og mangler på byggeriet. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at vurdere udfaldet og den økonomiske påvirkning heraf.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i besiddelse af andre selskaber og at eje og udleje fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.156.068	174.051
Renteomkostninger i øvrigt	195	1
Øvrige finansielle omkostninger	142.403	19.348
Øvrige finansielle omkostninger	142.598	19.349
I alt	1.298.666	193.400

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til tilknyttede virksomheder	827.000	49.123.000	55.257.438	23.140.889
I alt	827.000	49.123.000	55.257.438	23.140.889

5. Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet en garanti på t.DKK 1.461 overfor tredjemand.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med PJAS Holding ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber fremgår af årsrapporten for PJAS Holding ApS. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pantsat indestående i pengeinstitut på t.kr. 1.461 til sikkerhed for betalingsgaranti stillet af kreditinstitut på t.kr. 1.461.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.