

Lembruch ApS

Skovvej 84, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 40 00 56 17

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2023.

Ulrik Lundsfyd
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Lembruch ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 19. juni 2023

Direktion

Ulrik Lundsfyrd
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Lembruch ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lembruch ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorer 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 revisoreres 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets afsnit om anvendt regnskabspraksis, hvoraf det fremgår, at selskabet har ændret regnskabspraksis for måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets afsnit om anvendt regnskabspraksis, hvoraf det fremgår, at der er foretaget en korrektion af væsentlige fejl tidligere år. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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 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.

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.

Kgs. Lyngby, den 19. juni 2023

Ecomentor

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 32 21

Anders Lund
statsautoriseret revisor
mne47811

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lembruch ApS
Skovvej 84
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 40 00 56 17
Hjemsted: Charlottenlund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ulrik Lundsryd, Direktør

Revision

Ecomentor Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Engelsborgvej 31
2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsinvestering direkte eller indirekte gennem tilknyttede selskaber.

Korrektion af væsentlige fejl i tidligere årsregnskab

Der henvises til anvendt regnskabspraksis, hvor det fremgår, at i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2022 er der konstateret en væsentlig fejl i det aflagte årsregnskab for 2021.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis for selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder, således at kapitalandele i tilknyttede virksomheder i balancen indregnes til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Praksisændringen og effekten på indeværende og foregående regnskabsår er beskrevet i afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis" i anvendt regnskabspraksis.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -23.375 kr. mod -10.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 160.774 kr. mod 3.313.671 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som værende forventet, under hensyntagen til selskabets aktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttotab	-23.375	-10.000
1 Personaleomkostninger	0	0
Driftsresultat	-23.375	-10.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	196.029	3.340.156
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	60.394
2 Øvrige finansielle omkostninger	-26.694	-76.879
Resultat før skat	145.960	3.313.671
3 Skat af årets resultat	14.814	0
Årets resultat	160.774	3.313.671
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	196.029	3.340.156
Disponeret fra overført resultat	-35.255	-26.485
Disponeret i alt	160.774	3.313.671

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.723.201	3.527.172
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.723.201	3.527.172
Anlægsaktiver i alt		3.723.201	3.527.172
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		149.176	148.349
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		13.987	0
Tilgodehavender i alt		163.163	148.349
Likvide beholdninger		23.314	40.518
Omsætningsaktiver i alt		186.477	188.867
Aktiver i alt		3.909.678	3.716.039

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.536.185	3.340.156
Overført resultat	-172.335	-137.080
Egenkapital i alt	3.413.850	3.253.076
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	478.766	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	478.766	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.062	10.625
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	452.338
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.062	462.963
Gældsforpligtelser i alt	495.828	462.963
Passiver i alt	3.909.678	3.716.039

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1.					
januar 2022	50.000	3.340.156	0	-137.080	3.253.076
Akkumuleret effekt af væsentlige fejl tidligere år	0	-3.340.156	0	0	-3.340.156
Akkumuleret effekt af ændring i anvendt regnskabspraksis	0	0	3.340.156	0	3.340.156
Korrigeret egenkapital 1.					
januar 2022	50.000	0	3.340.156	-137.080	3.253.076
Resultatandel	0	0	196.029	-35.255	160.774
	50.000	0	3.536.185	-172.335	3.413.850

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	26.428	76.879
Andre finansielle omkostninger	266	0
	26.694	76.879
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af tilgodehavende skat	-13.987	0
Regulering af tidligere års skat	-827	0
	-14.814	0

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med One Estate Group ApS, CVR-nr. 42285862, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af One Estate Group ApS' regnskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lembruch ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Korrektion af væsentlige fejl tidligere årsregnskab

Selskabet har i regnskabsåret 2021 indregnet kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter dagsværdimetoden efter Årsregnskabslovens § 41, hvor kapitalandelene måles til dagsværdi og værdireguleringen indregnes direkte på egenkapitalen og ikke efter kostpris, som var selskabets regnskabspraksis for kapitalandele for tilknyttede virksomheder. Da der er tale om et væsentligt beløb, er fejlen vurderet som værende en væsentlig fejl i årsrapporten for 2021, som er korrigeret i sammenligningstallene for 2021. Den akkumulerede virkning af korrektionen af væsentlige fejl udgør pr. 31. december 2021:

- Årets resultat før skat for 2021 er uændret.
- Årets resultat for 2021 er uændret.
- Balancesummen pr. 31. december 2021 er reduceret med 3.340 t.kr.
- Egenkapitalen pr. 31. december 2021 er reduceret med 3.340 t.kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Selskabet har ændret regnskabspraksis for selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder, således at kapitalandele i tilknyttede virksomheder i balancen indregnes til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den akkumulerede virkning af ændringen af anvendt regnskabspraksis udgør pr. 31. december 2021:

- Årets resultat før skat for 2021 er forøget med 3.340 t.kr.
- Årets resultat for 2021 er forøget med 3.340 t.kr.
- Balancesummen pr. 31. december 2021 er forøget med 3.340 t.kr.
- Egenkapitalen pr. 31. december 2021 er forøget med 3.340 t.kr.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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, 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 aktiverets værdi kan måles pålideligt.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal ansatte er beregnet efter ATP-metoden.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lembruch ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt tilknyttede virksomheder og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.