

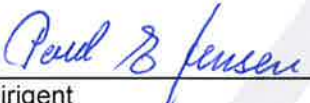
L.P.J. Ejendomme Aps.
Resdal Bakke 6
8600 Silkeborg

CVR-nr: 25 34 96 95

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/3 2016


Dirigent

Revision Kjellerup
Registreret revisor

CVR 72 46 13 12
Grønningen 13
8620 Kjellerup

Fastnet 64 69 25 80
Mobil 20 13 42 65
Mail mail@revisionkjellerup.dk

www.revisionkjellerup.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for L.P.J. Ejendomme Aps..

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

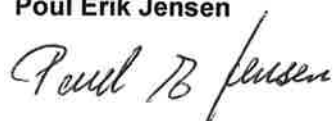
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 23 / 3 2016

Direktion

Poul Erik Jensen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i L.P.J. Ejendomme Aps.

Vi har opstillet årsregnskabet for L.P.J. Ejendomme Aps. for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Kjellerup, den 23 / 3 2016

Revision Kjellerup

CVR-nr.: 72461312



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og lignende.

Usædvanlige forhold

Intet at bemærke.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for L.P.J. Ejendomme Aps. for 2015 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

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.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen.

Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
1 Lejeindtægter af investeringsejendomme	134.000	132.000
2 Andre eksterne omkostninger	-98.930	-80.503
BRUTTORESULTAT	35.070	51.497
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-800	-800
DRIFTSRESULTAT	34.270	50.697
4 Andre finansielle omkostninger	-8.252	-11.321
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	26.018	39.376
5 Skat af årets resultat	-6.232	-9.635
ÅRETS RESULTAT	19.786	29.741
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	19.786	29.741
DISPONERET I ALT	19.786	29.741

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
6 Investeringsejendomme	669.900	670.700
Materielle anlægsaktiver	669.900	670.700
7 Udskudt skatteaktiv	364	188
Finansielle anlægsaktiver	364	188
ANLÆGSAKTIVER	670.264	670.888
8 Likvide beholdninger	99.305	146.729
OMSÆTNINGSAKTIVER	99.305	146.729
AKTIVER	769.569	817.617

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Overført resultat	239.692	219.906
9 EGENKAPITAL	239.692	219.906
Prioritetsgæld	423.289	445.300
Deposita	21.600	21.600
10 Langfristede gældsforpligtelser	444.889	466.900
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	21.325	20.639
11 Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.255	100.348
12 Selskabsskat	6.408	9.824
Kortfristede gældsforpligtelser	84.988	130.811
 GÆLDSFORPLIGTELSE	 529.877	 597.711
 PASSIVER	 769.569	 817.617
 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
1 Lejeindtægter af investeringsejendomme		
Husleje nr. 26	134.000	132.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme i alt	134.000	132.000
2 Andre eksterne omkostninger		
Lokaleomkostninger		
Forbrugsafgifter	9.130	9.324
Småanskaffelser	4.675	4.000
Vedligeholdelse	29.467	6.086
Elektricitet	3.751	6.773
Ejendomsforsikring	3.741	3.716
Ejendomsskat	11.993	11.397
Varme	21.947	25.396
Vand	3.726	3.811
	88.430	70.503
Administrationsomkostninger		
Revisorhonorar	10.500	10.000
	10.500	10.000
Andre eksterne omkostninger i alt	98.930	80.503
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	800	800
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	800	800
4 Andre finansielle omkostninger		
Gebyrer mv.	0	1
Renter, kreditorer	1.301	3.077
Prioritetsrenter, kreditforeninger	6.500	8.243
Renter af restskat, selskaber	451	0
Andre finansielle omkostninger i alt	8.252	11.321
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	6.408	9.635
Regulering af udskudt skat	-176	0
Skat af årets resultat i alt	6.232	9.635

NOTER

			Investeringsejendomme
6 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo			670.700
Kostpris 31. december 2015			670.700
Årets af-/nedskrivninger			-800
Af-/nedskrivninger 31. december 2015			-800
Materielle anlægsaktiver i alt			669.900
	Skattemæssig værdi	Regnskabsmæssig værdi	Midlertidig forskel
7 Udskudt skatteaktiv			
Materielle anlægsaktiver	671.500	669.900	1.600
Omsætningsaktiver	99.305	99.305	0
	770.805	769.205	1.600
Udskudt skatteaktiv			364
		2015	2014
8 Likvide beholdninger			
Pengeinstitutter		99.305	146.729
Likvide beholdninger i alt		99.305	146.729
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
9 Egenkapital			
Overført resultat	219.906	19.786	239.692
	219.906	19.786	239.692

NOTER

	Restgæld 31/ 12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Restgæld efter 5 år
10 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	423.975	423.289	0
Deposita	21.600	21.600	0
	445.575	444.889	0
11 Leverandører af varer og tjenesteydelser			
Leverandører af varer		10.000	10.000
Forudbetalt husleje		5.500	5.500
Gæld til Anpartshaver		41.755	84.848
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt		57.255	100.348
12 Selskabsskat			
Selskabsskat, primo		9.824	0
Skat af årets resultat		6.408	9.824
Regulering af tidligere års skat		-9.824	0
Selskabsskat i alt		6.408	9.824
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Der er taget pant i ejendommen overfor Realkredit med restgæld kr. 444.613,40 pr. 31.12.2015.			