

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

CVR-nummer: 25 34 96 95

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

(24. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/5 2024


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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

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

Telefon: 22 83 76 65
E-mail: poulerik@fiberpost.dk

CVR-nr.: 25 34 96 95
Kommune: Uspecificeret
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 4588

Direktion

Poul Erik Jensen

Revisor

Revision Kjellerup
Parallevej 17
8620 Kjellerup

Hovedaktivitet

Udlejning af ejendom til privat beboelse.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for L.P.J. Ejendomme ApS.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Silkeborg, den 14/15 2024

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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 14/5 2024

Revision Kjellerup
CVR-nr.: 72461312



Torben Jakobsen
Registreret Revisor
mne5824

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.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for L.P.J. Ejendomme ApS for 2023 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 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.

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 eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens 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 investeringsejendommens 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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

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.

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 2023

	2023	2022
BRUTTORESULTAT	35.557	34.937
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1	-1
DRIFTSRESULTAT	35.556	34.936
Andre finansielle omkostninger	-16.144	-7.856
RESULTAT FØR SKAT	19.412	27.080
Skat af årets resultat	-4.388	-5.957
ÅRETS RESULTAT	15.024	21.123
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	15.024	21.123
DISPONERET I ALT	15.024	21.123

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	668.300	668.300
Materielle anlægsaktiver	668.300	668.300
ANLÆGSAKTIVER	668.300	668.300
1 Likvide beholdninger	160.421	141.745
OMSÆTNINGSAKTIVER	160.421	141.745
AKTIVER	828.721	810.045

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Overført resultat	445.991	430.967
2 EGENKAPITAL	445.991	430.967
Prioritetsgæld	250.885	265.081
Deposita	27.200	27.200
Langfristede gældsforpligtelser	278.085	292.281
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	18.330	22.716
3 Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.837	58.134
4 Selskabsskat	378	5.947
5 Anden gæld	4.100	0
Kortfristede gældsforpligtelser	104.645	86.797
GÆLDSFORPLIGTELSE	382.730	379.078
 PASSIVER	 828.721	 810.045
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

		2023	2022
1 Likvide beholdninger			
Jyske Bank 7840 1138785		160.421	141.745
Likvide beholdninger i alt		160.421	141.745
2 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Overført resultat	430.967	15.024	445.991
	430.967	15.024	445.991
3 Leverandører af varer og tjenesteydelser		2023	2022
Leverandører af varer		10.000	10.000
Forudbetalt husleje		5.500	5.500
Gæld til Anpartshaver		66.337	42.634
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt		81.837	58.134
4 Selskabsskat			
Selskabsskat, primo		5.947	498
Skat af årets resultat		4.378	5.957
Regulering af tidligere års skat		-3.990	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret		-1.957	-508
Betalt ordinær acontoskat		-4.000	0
Selskabsskat i alt		378	5.947
5 Anden gæld			
Skattekontoen		4.100	0
Anden gæld i alt		4.100	0
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Der er taget pant i ejendommen overfor Totalkredit med restgæld pr. 31.12.2023 kr. 269.215,27			

NOTER

2023

2022