

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

CVR-nr: 25 34 96 95

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

(20. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. 5 2020


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

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
Parallelvej 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 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Silkeborg, den 29/3 2020

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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 29/5 2020

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 2019 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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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 finansiel 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 poster 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 poster direkte på egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme 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. 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 2019

	2019	2018
Lejeindtægter af investeringsejendomme	118.600	124.000
1 Andre eksterne omkostninger	-67.776	-51.940
BRUTTORESULTAT	50.824	72.060
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1	0
DRIFTSRESULTAT	50.823	72.060
2 Andre finansielle omkostninger	-3.745	-5.323
RESULTAT FØR SKAT	47.078	66.737
3 Skat af årets resultat	-11.028	-14.682
ÅRETS RESULTAT	36.050	52.055
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	36.050	52.055
DISPONERET I ALT	36.050	52.055

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	668.300	668.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	-1
Materielle anlægsaktiver	668.300	668.299
Udskudt skatteaktiv	0	364
Finansielle anlægsaktiver	0	364
ANLÆGSAKTIVER	668.300	668.663
4 Likvide beholdninger	108.121	120.479
OMSÆTNINGSAKTIVER	108.121	120.479
AKTIVER	776.421	789.142

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Overført resultat	360.598	324.547
5 EGENKAPITAL	360.598	324.547
Prioritetsgæld	332.913	355.532
Deposita	16.600	16.600
Langfristede gældsforpligtelser	349.513	372.132
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	22.513	22.513
6 Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.440	57.583
7 Selskabsskat	8.357	12.367
Kortfristede gældsforpligtelser	66.310	92.463
GÆLDSFORPLIGTELSE	415.823	464.595
PASSIVER	776.421	789.142
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2018
1 Andre eksterne omkostninger		
Lokaleomkostninger		
Småanskaffelser	0	898
Vedligeholdelse	30.942	19.544
Elektricitet	1.996	-771
Ejendomsforsikring	4.031	3.903
Ejendomsskat	13.868	12.473
Varme	6.067	5.515
Vand	4.622	4.128
	61.526	45.690
Administrationsomkostninger		
Revisorhonorar	6.250	6.250
	6.250	6.250
Andre eksterne omkostninger i alt	67.776	51.940
2 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	505	441
Renter, kreditorer	-309	1.003
Prioritetsrenter, kreditforeninger	3.549	3.879
	3.745	5.323
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	10.357	14.682
Regulering af tidligere års skat	671	0
	11.028	14.682
4 Likvide beholdninger		
Jyske Bank 7840 1138785	108.121	120.479
	108.121	120.479

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Overført resultat	324.548	36.050	360.598
	324.548	36.050	360.598
		2019	2018
6 Leverandører af varer og tjenesteydelser			
Leverandører af varer		10.000	10.000
Forudbetalt husleje		5.500	5.500
Gæld til Anpartshaver		19.940	42.083
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt		35.440	57.583
7 Selskabsskat			
Selskabsskat, primo		12.367	6.151
Skat af årets resultat		10.357	8.216
Regulering af tidligere års skat		307	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret		-12.674	0
Betalt ordinær acontoskat		-2.000	-2.000
Selskabsskat i alt		8.357	12.367

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er taget pant i ejendommen overfor Realkredit med restgæld pr. 31.12.2018 kr. 396.947,25.