

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

CVR-nr: 25 34 96 95

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

(22. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2022

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
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 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Silkeborg, den / 2022

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 2021 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 / 2022

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 2021 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 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 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. 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 nominal 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 2021

	2021	2020
BRUTTORESULTAT	26.245	50.309
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-2
DRIFTSRESULTAT	26.245	50.307
Andre finansielle omkostninger	-6.326	-5.074
RESULTAT FØR SKAT	19.919	45.233
Skat af årets resultat	-4.492	-11.414
ÅRETS RESULTAT	15.427	33.819
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	15.427	33.819
DISPONERET I ALT	15.427	33.819

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	668.300	668.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	-1
Materielle anlægsaktiver	668.301	668.299
ANLÆGSAKTIVER	668.301	668.299
1 Likvide beholdninger	112.781	109.823
OMSÆTNINGSAKTIVER	112.781	109.823
AKTIVER	781.082	778.122

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Overført resultat	409.845	394.417
2 EGENKAPITAL	409.845	394.417
Prioritetsgæld	287.422	310.126
Deposita	27.200	16.600
Langfristede gældsforpligtelser	314.622	326.726
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	22.716	22.688
3 Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.401	28.253
4 Selskabsskat	498	6.038
Kortfristede gældsforpligtelser	56.615	56.979
GÆLDSFORPLIGTELSE	371.237	383.705
PASSIVER	781.082	778.122
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2021	2020
1 Likvide beholdninger		
Jyske Bank 7840 1138785	112.781	109.823
Likvide beholdninger i alt	112.781	109.823

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Overført resultat	394.418	15.427	409.845
	394.418	15.427	409.845

	2021	2020
3 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Leverandører af varer	10.000	10.000
Forudbetalt husleje	5.500	5.500
Gæld til Anpartshaver	17.901	12.753
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt	33.401	28.253

4 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	6.038	8.357
Skat af årets resultat	4.498	10.038
Regulering af tidligere års skat	-6	-17
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-6.032	-8.340
Betalt ordinær acontoskat	-4.000	-4.000
Selskabsskat i alt	498	6.038

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er taget pant i ejendommen overfor Realkredit med restgæld pr. 31.12.2021 kr. 310.138

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Erik Jensen

Direktør

På vegne af: L.P.J. ejendomme

Serienummer: 2dd84c4e-b571-402f-91a0-0441c3f8313e

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-06-27 15:03:16 UTC



Torben Ulrik Jakobsen

Registreret revisor

På vegne af: Revision Kjellerup

Serienummer: CVR:72461312-RID:1270620629472

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-06-27 15:03:59 UTC



Poul Erik Jensen

Dirigent

På vegne af: L.P.J. ejendomme

Serienummer: 2dd84c4e-b571-402f-91a0-0441c3f8313e

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-06-27 15:19:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: 202F6-6KZFG-BP4MZ-YAUG-ZNH2-QU2EW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>