

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

CVR-nummer: 25 34 96 95

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022

(23. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2023

\_\_\_\_\_  
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](mailto:mail@revisionkjellerup.dk)

[www.revisionkjellerup.dk](http://www.revisionkjellerup.dk)

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Poul Erik Jensen
<b>Revisor</b>	Revision Kjellerup Parallelvej 17 8620 Kjellerup
<b>Hovedaktivitet</b>	Udlejning af ejendom til privat beboelse.

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Silkeborg, den        /        2023

### 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 2022 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 revisors 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 / 2023

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 2022 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 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**

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 erhvervsjendomme 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 2022

	2022	2021
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>34.937</b>	<b>26.245</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>34.936</b>	<b>26.245</b>
Andre finansielle omkostninger	-7.856	-6.326
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>27.080</b>	<b>19.919</b>
Skat af årets resultat	-5.957	-4.492
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>21.123</b>	<b>15.427</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	21.123	15.427
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>21.123</b>	<b>15.427</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	668.300	668.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>668.300</b>	<b>668.301</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>668.300</b>	<b>668.301</b>
<b>1 Likvide beholdninger</b>	<b>141.745</b>	<b>112.781</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>141.745</b>	<b>112.781</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>810.045</b>	<b>781.082</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Overført resultat	430.967	409.845
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>430.967</b>	<b>409.845</b>
Prioritetsgæld	265.081	287.422
Deposita	27.200	27.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>292.281</b>	<b>314.622</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	22.716	22.716
3 Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.134	33.401
4 Selskabsskat	5.947	498
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>86.797</b>	<b>56.615</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>379.078</b>	<b>371.237</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>810.045</b>	<b>781.082</b>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



# Årsrapport 2022.pdf

Name  
**Poul Erik Jensen**

Date  
**2023-06-21**

Title  
**Direktør**

Timestamp  
**2023-06-21T12:22:37.485+02:00**

Document ID  
**tv+Xay7P9o9PCACw3Y0rOly336Dpx3sEyAUhVoR  
c/Gc=**

Identification

 Poul Erik Jensen

Name  
**Poul Erik Jensen**

Date  
**2023-06-21**

Title  
**Dirigent**

Timestamp  
**2023-06-21T14:42:18.897+02:00**

Document ID  
**tv+Xay7P9o9PCACw3Y0rOly336Dpx3sEyAUhVoR  
c/Gc=**

Identification

 Poul Erik Jensen

Name  
**Torben Ulrik Jakobsen**


Date  
**2023-06-21**

Title  
**Godkendt revisor**

Timestamp  
**2023-06-21T12:33:39.933+02:00**

Document ID  
**tv+Xay7P9o9PCACw3Y0rOly336Dpx3sEyAUhVoR  
c/Gc=**

Identification

 Torben Ulrik Jakobsen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))