

Lj af 16.Oktober 2014 ApS  
c/o Lene Jensen, Kløvervej 3 C, 8362 Hørning

---

Årsrapport for  
2022/23

---

CVR-nr. 25 38 71 12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. oktober 2023.

---

Lene Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. september 2022 - 31. august 2023**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Lj af 16.Oktober 2014 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 2. oktober 2023

**Direktion**

Lene Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Lj af 16.Oktober 2014 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lj af 16.Oktober 2014 ApS for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Risskov, den 2. oktober 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Holm Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne30193

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Lj af 16.Oktober 2014 ApS  
c/o Lene Jensen  
Kløvervej 3 C  
8362 Hørning

CVR-nr.: 25 38 71 12  
Stiftet: 26. maj 2000  
Regnskabsår: 1. september - 31. august

**Direktion**

Lene Jensen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået afudlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 45 t.kr. mod 23 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 19 t.kr. mod -55 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

---

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>45.487</b>	<b>23.444</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-6.537	-7.637
Andre finansielle indtægter	9.866	30.051
Øvrige finansielle omkostninger	-29.939	-100.385
<b>Resultat før skat</b>	<b>18.877</b>	<b>-54.527</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>18.877</b>	<b>-54.527</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Disponeret fra overført resultat	-40.023	-111.727
<b>Disponeret i alt</b>	<b>18.877</b>	<b>-54.527</b>

**Balance 31. august**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.016.373	1.022.910
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.016.373</u>	<u>1.022.910</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.016.373</u></b>	<b><u>1.022.910</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	6.611	6.611
Andre tilgodehavender	1.000	1.493
Tilgodehavender i alt	<u>7.611</u>	<u>8.104</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	551.351	541.485
Værdipapirer i alt	<u>551.351</u>	<u>541.485</u>
Likvide beholdninger	90.784	103.564
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>649.746</u></b>	<b><u>653.153</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.666.119</u></b>	<b><u>1.676.063</u></b>



**Balance 31. august**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	621.983	662.006
Foreslået udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>805.883</u></b>	<b><u>844.206</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	718.162	726.212
Deposita	18.900	18.900
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>737.062</u>	<u>745.112</u>
1 Kortfristet del af langfristet gæld	17.000	30.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.300	6.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	88.049	41.245
Anden gæld	4.325	1.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>123.174</u>	<u>86.745</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>860.236</u></b>	<b><u>831.857</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.666.119</u></b>	<b><u>1.676.063</u></b>
2 Oplysninger om dagsværdi		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. september 2021	125.000	773.733	56.500	955.233
Udloddet udbytte	0	0	-56.500	-56.500
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-111.727</u>	<u>57.200</u>	<u>-54.527</u>
Egenkapital 1. september 2022	125.000	662.006	57.200	844.206
Udloddet udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-40.023</u>	<u>58.900</u>	<u>18.877</u>
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>621.983</b></u>	<u><b>58.900</b></u>	<u><b>805.883</b></u>

## Noter

---

### 1. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/8 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/8 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	735.162	17.000	718.162	648.000
Deposita	18.900	0	18.900	0
	<u>754.062</u>	<u>17.000</u>	<u>737.062</u>	<u>648.000</u>

### 2. Oplysninger om dagsværdi

	Andre børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi ultimo	551.351
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>9.866</u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 735 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2023 udgør 1.016 t.kr.

### 4. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et ikke balanceført skatteaktiv, som efter gældende skattesats kan opgøres til t.kr. 152.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lj af 16. Oktober 2014 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	66 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.