



Tlf.: 97 12 52 44  
 herning@bdo.dk  
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
 Guldborgvej 1  
 DK-7400 Herning  
 CVR-nr. 20 22 26 70

L.B.P. HOLDING, SILKEBORG APS  
 DREJERGÅRDSVEJ 18, 8600 SILKEBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 22. maj 2024

---

Lars Boss

CVR-NR. 28 96 53 70

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	L.B.P. HOLDING, SILKEBORG ApS Drejergårdsvej 18 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 28 96 53 70 Stiftet: 27. juli 2005 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lars Boss
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for L.B.P. HOLDING, SILKEBORG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. maj 2024

Direktion:

---

Lars Boss

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i L.B.P. HOLDING, SILKEBORG ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for L.B.P. HOLDING, SILKEBORG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 22. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kvistgaard Toft  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33756

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt i at eje anparter i tilknyttede virksomheder.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>232.191</b>	<b>150.151</b>
Nedskrivning af omsætningsaktiver som overstiger normale nedskrivninger.....		-137.398	-188.043
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>94.793</b>	<b>-37.892</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	-51.693
Andre finansielle indtægter.....	1	9.438	3.057
Øvrige finansielle omkostninger.....		-61.062	-52.230
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>43.169</b>	<b>-138.758</b>
Skat af årets resultat.....	2	-36.272	-22.172
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>6.897</b>	<b>-160.930</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
Overført resultat.....		-115.103	-278.730
<b>I ALT</b> .....		<b>6.897</b>	<b>-160.930</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		4.300.000	4.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.300.000</b>	<b>4.300.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.300.000</b>	<b>4.300.000</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		6.000	10.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.000</b>	<b>10.000</b>
Likvide beholdninger.....		38.622	887
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>44.622</b>	<b>10.887</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.344.622</b>	<b>4.310.887</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		1.209.651	1.324.754
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.456.651</b>	<b>1.567.554</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		278.013	259.285
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>278.013</b>	<b>259.285</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.795.047	1.921.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.795.047</b>	<b>1.921.600</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		126.553	125.058
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		617.114	405.640
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		17.544	0
Anden gæld.....		33.200	11.250
Deposita.....		10.500	10.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>814.911</b>	<b>562.448</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.609.958</b>	<b>2.484.048</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.344.622</b>	<b>4.310.887</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	1.324.754	117.800	1.567.554
Forslag til resultatdisponering.....		-115.103	122.000	6.897
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.209.651</b>	<b>122.000</b>	<b>1.456.651</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	9.398	2.682	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	40	375	
	<b>9.438</b>	<b>3.057</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	17.544	0	2
Regulering af udskudt skat.....	18.728	22.172	
	<b>36.272</b>	<b>22.172</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Investerings- ejendomme	3
Kostpris 1. januar 2023.....		4.250.947	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>4.250.947</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....		49.053	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....</b>		<b>49.053</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>4.300.000</b>	
Investeringsejendomme er målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Selskabet har to ejendomme beliggende i og omkring Silkeborg.			
Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:			
Erhvervsudlejning	6%		
Boligudlejning	5,5%		

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>4</b>
				Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. januar 2023.....				51.693	
Kostpris 31. december 2023.....				<b>51.693</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....				-51.693	
Værdireguleringer 31. december 2023.....				<b>-51.693</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>				<b>0</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.921.600	126.553	1.273.467	2.046.658	
	<b>1.921.600</b>	<b>126.553</b>	<b>1.273.467</b>	<b>2.046.658</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.795.047, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 4.300.000.					
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 400.000, der givet pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er i selskabets besiddelse.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for L.B.P. HOLDING, SILKEBORG ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingkontrakter, øvrige personaleomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Kapitalandele i dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.