



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LP EJENDOMME, BOGENSE APS**

**VESTRE ENGVEJ 2, 5400 BOGENSE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. november 2020

---

Palle Andersen

**CVR-NR. 29 14 94 37**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	LP EJENDOMME, BOGENSE ApS Vestre Engvej 2 5400 Bogense
	CVR-nr.: 29 14 94 37 Stiftet: 26. oktober 2005 Hjemsted: Bogense Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
<b>Direktion</b>	Lasse Andersen Palle Andersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Nordfyns Bank Adelgade 54 5400 Bogense
	Nykredit Mageløs 2 5000 Odense

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for LP EJENDOMME, BOGENSE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 24. november 2020

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Lasse Andersen

\_\_\_\_\_  
Palle Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i LP EJENDOMME, BOGENSE ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LP EJENDOMME, BOGENSE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 24. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41307

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom

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

Der henvises til resultatopgørelse og balance. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for regnskabsåret 2020/21

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

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.901.329</b>	<b>1.927.977</b>
Af- og nedskrivninger.....		-420.925	-420.925
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.480.404</b>	<b>1.507.052</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-185.871	-222.726
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.294.533</b>	<b>1.284.326</b>
Skat af årets resultat.....	1	-284.782	-264.761
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.009.751</b>	<b>1.019.565</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.009.751	1.019.565
<b>I ALT</b> .....		<b>1.009.751</b>	<b>1.019.565</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		19.908.720	20.329.645
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>19.908.720</b>	<b>20.329.645</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		23.355	23.355
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>23.355</b>	<b>23.355</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>19.932.075</b>	<b>20.353.000</b>
Andre tilgodehavender.....		40	40
Tilgodehavender.....		40	40
Likvide beholdninger.....		7.945	486.437
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.985</b>	<b>486.477</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>19.940.060</b>	<b>20.839.477</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		7.783.895	6.774.144
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>7.908.895</b>	<b>6.899.144</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.469.762	1.380.494
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.469.762</b>	<b>1.380.494</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.730.810	9.016.084
Selskabsskat.....		165.514	180.260
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>7.896.324</b>	<b>9.196.344</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	1.289.674	1.282.466
Anden gæld.....		1.375.405	2.081.029
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.665.079</b>	<b>3.363.495</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>10.561.403</b>	<b>12.559.839</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>19.940.060</b>	<b>20.839.477</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	195.514	194.260			
Regulering af udskudt skat.....	89.268	70.501			
	<b>284.782</b>	<b>264.761</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2019.....		25.934.166			
<b>Kostpris 30. september 2020.....</b>		<b>25.934.166</b>			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....		5.604.521			
Årets afskrivninger .....		420.925			
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....</b>		<b>6.025.446</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....</b>		<b>19.908.720</b>			
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
		Lejedespositum og andre tilgodehavender			
Kostpris 1. oktober 2019.....		23.355			
<b>Kostpris 30. september 2020.....</b>		<b>23.355</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....</b>		<b>23.355</b>			
 <b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
		Selskabskapital	Overført resultat	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2019.....	125.000	6.774.144	6.899.144		
Forslag til resultatdisponering.....		1.009.751	1.009.751		
<b>Egenkapital 30. september 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>7.783.895</b>	<b>7.908.895</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>	
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	9.020.484	1.289.674	2.525.637	10.298.550	1.282.466
Selskabsskat.....	165.514	0	0	180.260	0
	<b>9.185.998</b>	<b>1.289.674</b>	<b>2.525.637</b>	<b>10.478.810</b>	<b>1.282.466</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.	<b>7</b>
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 10.000 t.kr. i ejendom.  Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 18.775 t.kr.  Endvidere er ejerpantebrevet sekundært pantsat for LP Bogense ApS' mellemværende med pengeinstitut. Bankgæld i LP Bogense ApS udgør 0 kr.	
<b>Medarbejderforhold</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2018/19: 2)	<b>8</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LP EJENDOMME, BOGENSE ApS for 2019/20 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

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-50 %

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

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

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 kunne realiseres, 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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.