



Tlf.: 59 56 35 43
kalundborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Banegårdspladsen 1, 2.
DK-4400 Kalundborg
CVR-nr. 20 22 26 70

LPA EJENDOMME APS
MØLLEBAKKEN 18, 4400 KALUNDBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2021

Lars Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | LPA Ejendomme ApS Møllebakken 18 4400 Kalundborg |
| | CVR-nr.: 30 27 76 94 Stiftet: 13. februar 2007 Hjemsted: Kalundborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Lars Peder Andersen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Banegårdspladsen 1, 2. 4400 Kalundborg |
| Pengeinstitut | Jyske Bank |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for LPA Ejendomme 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Kalundborg, den 24. juni 2021

Direktion:

Lars Peder Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i LPA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LPA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Kalundborg, den 24. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Westergaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne4562

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og har ikke været berørt af den verserende coronakrise.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Som følge af den verserende coronakrise, kan selskabets ledelse ikke vurdere risikoen for indtjeningsfald og restriktioner, som denne krise kan medføre. Selskabets ledelse vurderer dog, at have den nødvendige likviditet til opretholde selskabets drift. Selskabets ledelse vurderer derfor, at der ikke vil opstå problemer med fortsat drift.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 671.519 | 583.763 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -121.917 | -121.917 |
| DRIFTSRESULTAT | | 549.602 | 461.846 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 22.941 | 2.926 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -30.208 | -30.373 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 542.335 | 434.399 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -119.313 | -95.568 |
| ÅRETS RESULTAT | | 423.022 | 338.831 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 423.022 | 338.831 |
| I ALT | | 423.022 | 338.831 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 5.659.868 | 5.781.785 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 5.659.868 | 5.781.785 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 5.659.868 | 5.781.785 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 345.601 | 243.386 |
| Tilgodehavender..... | | 345.601 | 243.386 |
| Likvide beholdninger..... | | 749.387 | 370.961 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.094.988 | 614.347 |
| AKTIVER..... | | 6.754.856 | 6.396.132 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger..... | | 1.545.610 | 1.611.385 |
| Overført resultat..... | | 2.197.108 | 1.708.311 |
| EGENKAPITAL..... | | 3.867.718 | 3.444.696 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 724.021 | 719.219 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 724.021 | 719.219 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 1.037.931 | 1.227.026 |
| Banklån..... | | 306.418 | 366.343 |
| Huslejedeposita..... | | 268.000 | 268.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 1.612.349 | 1.861.369 |
| Prioritetsgæld..... | | 190.407 | 192.426 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 59.000 | 58.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 9.500 | 8.500 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 24.331 | 0 |
| Selskabsskat..... | | 114.511 | 35.946 |
| Anden gæld..... | | 153.019 | 75.976 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 550.768 | 370.848 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 2.163.117 | 2.232.217 |
| PASSIVER..... | | 6.754.856 | 6.396.132 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Medarbejderforhold | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020..... | 125.000 | 1.611.385 | 1.708.311 | 3.444.696 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | | 423.022 | 423.022 |
| Overførsler | | | | |
| Tilladt udligning..... | | -65.775 | 65.775 | 0 |
| Egenkapital 31. december 2020..... | 125.000 | 1.545.610 | 2.197.108 | 3.867.718 |

NOTER

| | 2020 kr. | 2019 kr. | Note | |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| Andre finansielle indtægter | | | 1 | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 5.104 | 2.926 | | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 17.837 | 0 | | |
| | 22.941 | 2.926 | | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 30.208 | 30.373 | | |
| | 30.208 | 30.373 | | |
| Skat af årets resultat | | | 3 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 114.511 | 35.946 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | 4.802 | 59.622 | | |
| | 119.313 | 95.568 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 | |
| | | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2020..... | | 5.194.557 | | |
| Kostpris 31. december 2020..... | | 5.194.557 | | |
| Opskrivninger 1. januar 2020..... | | 2.108.038 | | |
| Opskrivninger 31. december 2020..... | | 2.108.038 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020..... | | 1.520.810 | | |
| Årets afskrivninger | | 121.917 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020..... | | 1.642.727 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..... | | 5.659.868 | | |
| Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1..... | | 3.678.318 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 5 | |
| | 31/12 2020 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2019 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 1.228.338 | 190.407 | 281.318 | 1.419.452 |
| Banklån..... | 365.418 | 59.000 | 70.500 | 424.343 |
| Huslejedeposita..... | 268.000 | 0 | 0 | 268.000 |
| | 1.861.756 | 249.407 | 351.818 | 2.111.795 |

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LPA HANDEL HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for realkreditgæld på 1.228.338 kr., er der tinglyst pantebrev i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger..... 5.659.868

Medarbejderforhold

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LPA Ejendomme ApS for 2020 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatter.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 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 på 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.