

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

LPH Ejendomsselskabet ApS
Skattergade 25
5700 Svendborg

CVR-nr. 30 71 23 74

Årsrapport for
1. juli 2022 til 30. juni 2023

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

Dirigent advokat Jens Bertel Rasmussen



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 16

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for LPH Ejendomsselskabet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 26. september 2023

DIREKTION

Peter le Fevre Honoré

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i LPH Ejendomsselskabet ApS.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LPH Ejendomsselskabet ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med Internationale Etichs Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING (FORTSAT)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til om den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Svendborg, den 26. september 2023

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Johan Groth
 statsaut. revisor
 mnel1630

9957/REGN22/23JM

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

LPH Ejendomsselskabet ApS
Skattergade 25
5700 Svendborg

CVR-nr. 30 71 23 74

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Regnskabsår: 17

DIREKTION:

Peter le Fevre Honoré

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson:
reg. revisor Jan Madsen
jm@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme til erhverv og beboelse.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen er ejendommene vurderet med en gennemsnitlig afkastprocent på 6,85 %.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 et overskud på 588.302 kr., som betragtes som tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for LPH Ejendomsselskabet ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det øvrige selskabs positive indkomst.

BALANCEN

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommens dagsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Driftsmateriel og inventar..... 3 - 5 år

Mindre småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og 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 indtægter henholdsvis omkostninger.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill, som afskrives over 10 år.

Fjernvarmebeviser måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

VÆRDIFORRINGELSE AF LANGFRISTEDE AKTIVER

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

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

TILGODEHAVENDER

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

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

GÆLDSFORPLIGTELSER

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET 1/7 2022 - 30/6 2023

<u>No- ter</u>	<u>2022/23 Kr.</u>	<u>2021/22 Kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.491.992	1.365.536
1. Personaleomkostninger	0	0
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	1.491.992	1.365.536
2. Værdiregulering investeringsejendomme	0	262.586
Afskrivning driftsmateriel og inventar	-64.136	-64.136
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	1.427.856	1.563.986
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-217.074	-178.279
Finansielle indtægter	44.083	33.312
3. Finansielle omkostninger	-438.987	-363.069
RESULTAT FØR SKAT	815.878	1.055.949
4. Skat af årets resultat	-227.576	-225.339
ÅRETS RESULTAT	588.302	830.610
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	588.302	830.610
Disponeret i alt	588.302	830.610

BALANCE PR. 30. JUNI 2023**AKTIVER**

<u>No-</u>	2022/23	2021/22
<u>ter</u>	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
5. Investeringsejendomme	22.915.817	21.456.354
6. Driftsmateriel og inventar	23.632	87.768
	<u>22.939.449</u>	<u>21.544.122</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
7. Kapitalandele i associerede virksomheder	1.377.277	1.594.351
Udlån	2.312.976	1.793.893
Øvrige værdipapirer	48.900	48.900
	<u>3.739.153</u>	<u>3.437.144</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>26.678.602</u>	<u>24.981.266</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Andre tilgodehavender	13.185	216.234
	<u>13.185</u>	<u>216.234</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>42.323</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>13.185</u>	<u>258.557</u>
AKTIVER I ALT	<u>26.691.787</u>	<u>25.239.823</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023**PASSIVER**

<u>No-</u>	2022/23	2021/22
<u>ter</u>	Kr.	Kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	11.318.040	10.729.738
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	11.443.040	10.854.738
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
8. Udskudt skat	2.182.800	2.121.100
9. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	5.133.145	5.527.450
	5.133.145	5.527.450
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet andel af langfristet gæld	392.200	384.200
Gæld til kreditinstitut	3.512.825	2.606.416
Mellemregning med moderselskab	1.345.168	1.139.227
Skyldig selskabsskat	165.876	156.839
Anden gæld	2.516.733	2.449.853
	7.932.802	6.736.535
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	13.065.947	12.263.985
PASSIVER I ALT	26.691.787	25.239.823
10. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.		

NOTER

	2022/23	2021/22
	Kr.	Kr.
1. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Der er ikke udbetalt lønninger i selskabet.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. VÆRDIREGULERINGER INVESTERINGSEJENDOMME:		
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>262.586</u>
	<u>0</u>	<u>262.586</u>
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Øvrige finansielle omkostninger	296.737	259.912
Renter koncernforbundne selskaber	<u>142.250</u>	<u>103.157</u>
	<u>438.987</u>	<u>363.069</u>
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	165.876	156.839
Udskudt skat	<u>61.700</u>	<u>68.500</u>
	<u>227.576</u>	<u>225.339</u>

NOTER

	2022/23	2021/22
	Kr.	Kr.
5. INVESTERINGSEJENDOMME:		
	<u>Ejendomme</u>	<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum primo	18.756.659	18.474.819
Årets afgang	0	-1.743.808
Årets tilgang	<u>1.459.463</u>	<u>2.025.648</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>20.216.122</u>	<u>18.756.659</u>
Værdiregulering primo	2.699.695	2.309.938
Årets værdiregulering	<u>0</u>	<u>389.757</u>
Værdiregulering ultimo	<u>2.699.695</u>	<u>2.699.695</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>22.915.817</u>	<u>21.456.354</u>

Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:

Selskabets værdiansættelse af investeringsejendomme sker til dagsværdi for selskabets ejendomme, der beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

På balancedagen er ejendommenes gennemsnitlige afkastprocent vurderet til 6,85 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomheden illustreres således:

Gennemsnitligt afkastkrav	0,50%	Basis	-0,50%
Afkastprocent	7,35%	6,85%	6,35%
Dagsværdi	21.356.553	22.915.817	24.720.700
Ændring i dagsværdi	-1.559.264		1.804.883

NOTER

	2022/23	2021/22		
	Kr.	Kr.		
6. DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR:				
	Driftsmateriel og inventar	Driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	334.974	334.974		
Årets tilgang	0	0		
Anskaffelsessum ultimo	334.974	334.974		
Afskrivninger primo	-247206	-183070		
Årets afskrivning	-64.136	-64.136		
Anskaffelsessum ultimo	-311.342	-247.206		
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	23.632	87.768		
7. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:				
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsessum primo	2.000.000	2.000.000		
Årets tilgang	0	0		
Anskaffelsessum ultimo	2.000.000	2.000.000		
Værdireguleringer primo	-405.649	-227.370		
Årets resultat	-217.074	-178.279		
Årets udbytte	0	0		
Værdireguleringer ultimo	-622.723	-405.649		
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	1.377.277	1.594.351		
Navn:	Hjemsted:	Ejerandel:	Egenkapital	Resultat efter skat
Kullinggade 3-5-7 ApS	Svendborg	50%	2.754.554	-434.148

NOTER

	2022/23	2021/22
	Kr.	Kr.
8. UDSKUDT SKAT:		
Saldo primo	2.121.100	2.052.600
Årets regulering	<u>61.700</u>	<u>68.500</u>
Saldo ultimo	<u>2.182.800</u>	<u>2.121.100</u>

Udskudt skat påhviler skattemæssig merafskrivning og værdiregulering af ejendomme.

9. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

Af den samlede langfristede gæld forfalder ca. 3.512.300 kr. efter 5 år.

10. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst 1. prioritetspant i respektive ejendomme.

Til sikkerhed for engagement med Fynske Bank er der tinglyst ejerpantebrev på 700.000 kr. i Skattergade 25.

Til sikkerhed for associeret selskab Kullinggade 3-5-7 ApS' engagement med Jyske Bank er der pant i anparter nom. 200.000 kr. i Kullinggade 3-5-7 ApS.

Herudover har selskabet afgivet kaution for Kullinggade 3-5-7 ApS' engagement med Jyske Bank.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LPH Holding ApS samt koncernens øvrige sambeskattede selskaber. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter.

Den samlede forpligtelse fremgår af balancen i LPH Holding ApS.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter le Fevre Honoré

Direktionsmedlem

Serienummer: 65c02c7c-720e-4874-ab93-ca7466f2986f

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-10-10 09:27:46 UTC



Johan Groth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: CVR:35486178-RID:54133208

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-10-10 10:56:18 UTC



Jens Bertel Rasmussen

Dirigent

Serienummer: b90724e7-40cb-4bda-b23d-5a3979f8b487

IP: 93.160.xxx.xxx

2023-10-11 15:32:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4L7E5-0K8DG-QZONQ-OA6D6-XVZHC-PHA45

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>