

## LCJ Ejendomme ApS

Torebyvej 60, 1 th.

4891 Toreby L

CVR-nr. 30717252

## Årsrapport

01-07-2022 - 31-12-2022

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 04-05-2023

---

Charlotte Skaarup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

**LCJ Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 31-12-2022 for LCJ Ejendomme 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 31-12-2022.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Revisor Michael Eriksen fra E-account har assisteret ledelsen med udarbejdelse af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 04-05-2023

### **Direktion**

Charlotte Wennemoes Skaarup  
Direktør

**LCJ Ejendomme ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	LCJ Ejendomme ApS Torebyvej 60, 1 th. 4891 Toreby L
CVR-nr.	30717252
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	01-07-2022 - 31-12-2022
<b>Direktion</b>	Charlotte Wennemoes Skaarup
<b>Pengeinstitut</b>	Lollands Bank A/S Langgade 21 4800 Nykøbing F

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 24.135, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 3.713.042, og en egenkapital på kr. 3.266.026.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet omlægger regnskabsår fra 1/7 til 30/6 til kalenderregnskab, nærværende årsrapport er således for omlægningsperioden 1/7-2022 til 31/12-2022. Omlægningen skyldes en tilpasning til forsyningsregnskaberne til lejere. Der har derudover ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for LCJ Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Sammenligningstallene er for regnskabsåret 1. juli 2021 til 30. juni 2022.

### Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 1/7 til 30/6 til kalenderregnskab, omlægningsperioden er 01-07-2022 - 31-12-2022. Balancedagen er herefter 31-12-2022. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til forbrugsregnskaberne til lejere.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med

## Anvendt regnskabspraksis

eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2022 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>110.516</b>	<b>216.149</b>
Personaleomkostninger	1	-64.721	-65.308
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.032	-32.067
<b>Driftsresultat</b>		<b>29.763</b>	<b>118.774</b>
Andre finansielle indtægter	2	1.314	11.785
Finansielle omkostninger	3	-145	-6.238
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.932</b>	<b>124.321</b>
Skat af årets resultat		-6.797	-27.332
<b>Årets resultat</b>		<b>24.135</b>	<b>96.989</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		24.135	96.989
<b>Resultatdisponering</b>		<b>24.135</b>	<b>96.989</b>

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021/22 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.285.506	3.298.006
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.356	5.888
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.287.862</b>	<b>3.303.894</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.287.862</b>	<b>3.303.894</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.667	6.046
Andre tilgodehavender		0	114.880
Periodeafgrænsningsposter		28.002	19.393
<b>Tilgodehavender</b>		<b>34.669</b>	<b>140.319</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>390.511</b>	<b>259.363</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>425.180</b>	<b>399.682</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.713.042</b>	<b>3.703.576</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021/22 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		325.000	325.000
Overført resultat		2.941.026	2.916.891
<b>Egenkapital</b>		<b>3.266.026</b>	<b>3.241.891</b>
Hensættelser til udskudt skat	4	219.084	221.373
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>219.084</b>	<b>221.373</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.482	21.482
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.539	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		68.022	68.022
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		9.086	32.736
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		21.347	25.115
Deposita		80.456	80.457
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>227.932</b>	<b>240.312</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>227.932</b>	<b>240.312</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.713.042</b>	<b>3.703.576</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-07-2022	325.000	2.916.891	3.241.891
Årets resultat		24.135	24.135
<b>Egenkapital 31-12-2022</b>	<b>325.000</b>	<b>2.941.026</b>	<b>3.266.026</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2022	2021/22
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	62.432	62.432
Andre omkostninger til social sikring	2.289	2.876
	<u>64.721</u>	<u>65.308</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.314	11.785
	<u>1.314</u>	<u>11.785</u>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	145	6.238
	<u>145</u>	<u>6.238</u>
<b>4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>		
Udskudt skat	219.084	221.373
<b>Saldo ultimo</b>	<u>219.084</u>	<u>221.373</u>
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	219.084	221.373
	<u>219.084</u>	<u>221.373</u>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Leif Johannesen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**7. Ejerskab**

Selskabet ejes 100% af Leif Johannesen Holding ApS