

# LPO Bolig A/S

Blomstervænget 8, 9320 Hjallerup  
CVR-nr. 31 58 59 29

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.02.23

Lasse Porsborg Olesen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

---

**Selskabet**

---

LPO Bolig A/S  
Blomstervænget 8  
Klokkerholm  
9320 Hjallerup  
Hjemsted: Brønderslev  
CVR-nr.: 31 58 59 29  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Lasse Porsborg Olesen

---

**Bestyrelse**

---

Lasse Porsborg Olesen  
Thomas Porsborg Olesen  
Karina Porsborg Kibsdal

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for LPO Bolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klokkerholm, den 2. februar 2023

**Direktionen**

Lasse Porsborg Olesen

**Bestyrelsen**

Lasse Porsborg Olesen

Thomas Porsborg Olesen

Karina Porsborg Kibsdal

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i LPO Bolig A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LPO Bolig A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 selskabet, 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.

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.

Dronninglund, den 2. februar 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Henriksen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne16817

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive malerforretning, udlejningsvirksomhed, salg af benzin og olieprodukter samt anden dermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 525.309 mod DKK 434.179 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.716.060.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2022 DKK	2021 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.023.094</b>	<b>1.686.278</b>
1	Personaleomkostninger	-600.637	-569.983
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>1.422.457</b>	<b>1.116.295</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-288.995	-235.803
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.133.462</b>	<b>880.492</b>
	Finansielle omkostninger	-459.651	-323.874
	<b>Resultat før skat</b>	<b>673.811</b>	<b>556.618</b>
	Skat af årets resultat	-148.502	-122.439
	<b>Årets resultat</b>	<b>525.309</b>	<b>434.179</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	525.309	434.179
	<b>I alt</b>	<b>525.309</b>	<b>434.179</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	21.153.773	19.935.987
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	2.636.457	0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.790.230</b>	<b>19.935.987</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.790.230</b>	<b>19.935.987</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.587	72.745
	Andre tilgodehavender	0	6.448
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>32.587</b>	<b>79.193</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>33.587</b>	<b>80.193</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>23.823.817</b>	<b>20.016.180</b>

	31.12.22	31.12.21
	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	1.716.060	1.190.751
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.716.060</b>	<b>2.190.751</b>
Hensættelser til udskudt skat	181.138	230.526
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>181.138</b>	<b>230.526</b>
2 Gæld til realkreditinstitutter	11.340.354	11.803.688
2 Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.264.329	0
2 Anden gæld	532.500	545.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.137.183</b>	<b>12.348.888</b>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	654.277	594.750
Gæld til øvrige kreditinstitutter	182.327	736.770
Leverandører af varer og tjenesteydelser	141.904	35.051
Gæld til associerede virksomheder	3.358.068	3.245.380
Selskabsskat	127.890	30.336
Anden gæld	1.312.072	570.717
Periodeafgrænsningsposter	12.898	33.011
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.789.436</b>	<b>5.246.015</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.926.619</b>	<b>17.594.903</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>23.823.817</b>	<b>20.016.180</b>
3 Eventualforpligtelser		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22	1.000.000	1.190.751
Forslag til resultatdisponering	0	525.309
Saldo pr. 31.12.22	1.000.000	1.716.060

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	532.572	517.128
Andre omkostninger til social sikring	6.343	6.816
Andre personaleomkostninger	61.722	46.039
I alt	600.637	569.983
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	487.477	9.651.045	11.827.831	12.398.438
Gæld til øvrige kreditinstitutter	166.800	2.597.129	3.431.129	0
Anden gæld	0	0	532.500	545.200
I alt	654.277	12.248.174	15.791.460	12.943.638

**3. Eventualforpligtelser***Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomhed, AKTO Holding ApS' gæld til kreditinstitutter. Associerede virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomhed, Hellevad Holding ApS' gæld til kreditinstitutter. Associerede virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 11.828 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 17.010.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 5.000, der giver pant i grunde og bygninger, Kløvervej 2, Borgergade 8 og Bredskærvej 3 A Klokkeholm med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 11.516. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter,

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	10-100	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte an-

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

vendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.