

Lejeboliger Sydhavnsvej ApS

Naverland 34

2600 Glostrup

(CVR-nr. 37 36 06 27)

Årsrapport for 2023

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2024

Peter Jeppesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Beretning	5
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet Lejeboliger Sydhavnsvej ApS
Naverland 34
2600 Glostrup

CVR-nr.: 37 36 06 27
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Direktion Peter Jeppesen

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Lejeboliger Sydhavnsvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 30. juni 2024

Direktion

Peter Jeppesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Lejeboliger Sydhavnsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lejeboliger Sydhavnsvej ApS for 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 - 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som 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.

Køge, den 30. juni 2024

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af køb, salg og udlejning af ejendomme.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 145.176. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2023 og balancen pr. 31. december 2023.

Årets resultat vurderes af ledelsen som forventet.

Markedet for erhvervsejendomme er bremsset voldsomt op i 2023 på grund af høj rente og inflation, samt stramninger fra Finanstilsynet, hvilket har medført et fald i selskabets omsætning. Ledelsen forventer en forsigtig fremgang i omsætningen for 2024.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er ændret fra mæglervirksomhed til ejendomsselskab med køb, salg og udlejning af ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Lejeboliger Sydhavnsvej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskat.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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.

Moderselskabet Jeppesen Fonden ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

BALANCEN

Værdipapirer (finansielle anlægsaktiver)

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris eller lavere nettorealisationsværdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

8

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste	1.117.141	109.652
1 Personaleomkostninger	-218.487	0
Driftsresultat	898.654	109.652
Andre finansielle indtægter	60.401	64.188
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-40.659	-24.303
Andre finansielle omkostninger	-728.059	-13.726
Resultat før skat	190.337	135.811
2 Skat af årets resultat	-45.161	-31.305
ÅRETS RESULTAT	145.176	104.506
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	145.176	104.506
Anvendelse i alt	145.176	104.506

Balance pr. 31. december

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Værdipapirer	78.250	78.250
Finansielle anlægsaktiver i alt	78.250	78.250
ANLÆGSAKTIVER I ALT	78.250	78.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.280.173	115.769
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	27.964
Andre tilgodehavender	300.534	1.285.191
Periodeafgrænsningsposter	866.100	0
Tilgodehavender i alt	2.446.807	1.428.924
Likvide beholdninger	333.406	686
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.780.213	1.429.610
AKTIVER I ALT	2.858.463	1.507.860

Balance pr. 31. december

11

PASSIVER

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	291.249	146.073
EGENKAPITAL I ALT	341.249	196.073
Anden gæld	0	68.250
Langfristet gæld i alt	0	68.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser	101.986	38.887
Gæld til tilknyttede virksomheder	383.951	624.935
Skyldigt sambeskatningsbidrag	45.161	31.305
Anden gæld	672.485	457.160
Periodeafgrænsningsposter	1.313.631	91.250
Kortfristet gæld i alt	2.517.214	1.243.537
GÆLD I ALT	2.517.214	1.311.787
PASSIVER I ALT	2.858.463	1.507.860
3 Eventualposter		

Noter

12

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	212.831	0
Andre udgifter til social sikring	5.656	0
	<u>218.487</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	45.161	31.305
	<u>45.161</u>	<u>31.305</u>
3 Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har partneraftale med kæde med en opsigelse på 12 måneder. Forpligtelse udgør t.kr. 62		
Leasingforpligtelser		
Selskabet har indgået leasingaftaler for følgende beløb:		
Leasingaftaler, forpligtelse	<u>184.718</u>	
Huslejeforpligtelse		
Der er indgået lejekontrakt med lejeforpligtelser på kr.	<u>115.590</u>	

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
-------------	-------------	-------------

Sambeskatning

Lejeboliger Sydhavnsvej ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til Skattestyrelsen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jeppesen Fonden ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

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 Jeppesen

Direktør

På vegne af: Lejeboliger Sydhavnsvej ApS

Serienummer: pj@erhvervsagenten.dk

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-06-30 07:37:15 UTC



Brian Hildskov Hansen

ADDERE REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 92b1fcec-40a6-4c6a-a4e8-2e128a7c47d5

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-06-30 07:41:50 UTC



Peter Jeppesen

Dirigent

På vegne af: Lejeboliger Sydhavnsvej ApS

Serienummer: pj@erhvervsagenten.dk

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-06-30 07:43:20 UTC



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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**