

LP Bolig ApS
Møllehøjvænget 56
Årslev

CVR-nr. 57 92

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
15. oktober 2020

Lone Vedsted Nicolajsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for LP Bolig 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. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 15. oktober 2020

Direktion

Lone Vedsted Nicolajsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LP Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LP Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Tommerup, den 15. oktober 2020

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 89 64 44

Gitte Martinsen
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer
MNE-nr. mne16656

Selskabsoplysninger**Selskabet**

LP Bolig ApS
Møllehøjvænget 56
Årslev

CVR-nr.: 57 92

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Stiftet: 12. maj 2016

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Direktion

Lone Vedsted Nicolajsen, direktør

Revisor

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 17
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 8.626, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 76.329.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LP Bolig ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		149.406	176.207
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		149.406	176.207
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-41.731</u>	<u>-34.247</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		107.675	141.960
Resultat før finansielle poster		107.675	141.960
Finansielle omkostninger	3	<u>-95.994</u>	<u>-131.720</u>
Resultat før skat		11.681	10.240
Skat af årets resultat		<u>-3.055</u>	<u>-8.213</u>
Årets resultat		<u>8.626</u>	<u>2.027</u>
Overført resultat		<u>8.626</u>	<u>2.027</u>
		<u>8.626</u>	<u>2.027</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.650.158	2.616.741
Materielle anlægsaktiver		2.650.158	2.616.741
Anlægsaktiver i alt		2.650.158	2.616.741
Udskudt skatteaktiv		24.999	18.441
Periodeafgrænsningsposter		6.187	6.088
Tilgodehavender		31.186	24.529
Likvide beholdninger		34.079	116.977
Omsætningsaktiver i alt		65.265	141.506
Aktiver i alt		2.715.423	2.758.247

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		26.329	17.703
Egenkapital	4	<u>76.329</u>	<u>67.703</u>
Banker		771.742	847.928
Gæld til realkreditinstitutter		1.446.934	1.485.831
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.218.676</u>	<u>2.333.759</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	132.844	131.156
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	13.125
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		175.432	122.134
Selskabsskat		23.892	27.170
Deposita		73.250	63.200
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>420.418</u>	<u>356.785</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.639.094</u>	<u>2.690.544</u>
Passiver i alt		<u>2.715.423</u>	<u>2.758.247</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	17.703	67.703
Årets resultat	0	8.626	8.626
Egenkapital 30. juni 2020	50.000	26.329	76.329

Noter

	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>41.731</u>	<u>34.247</u>
	<u>41.731</u>	<u>34.247</u>

	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>95.994</u>	<u>131.720</u>
	<u>95.994</u>	<u>131.720</u>

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. juli 2019	<u>Gæld</u> 30. juni 2020	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Banker	941.528	734.186	94.444	267.030
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.523.387</u>	<u>1.485.334</u>	<u>38.400</u>	<u>1.293.334</u>
	<u>2.464.915</u>	<u>2.219.520</u>	<u>132.844</u>	<u>1.560.364</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.485, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 2.650.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.205.000 i ovenstående grunde og bygninger, til sikkerhed for bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lone Vedsted Nicolajsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-134093717607
Tidspunkt for underskrift: 16-10-2020 kl.: 10:40:54
Underskrevet med NemID

Gitte Martinsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1231498317882
Tidspunkt for underskrift: 16-10-2020 kl.: 11:26:59
Underskrevet med NemID

Lone Vedsted Nicolajsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-134093717607
Tidspunkt for underskrift: 16-10-2020 kl.: 11:30:33
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 15a50669kWU240776706