

Lejlighed.dk ApS

**Bygnaf 6
6100 Haderslev**

CVR nr. 39979942

**Årsrapport
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
21. jun. 2023

Hans Henrik Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

8

Balance 31. dec. 2022

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lejlighed.dk ApS

Bygnaf 6

6100 Haderslev

CVR-nr: 39979942

Stiftelsesdato: 25. okt. 2018

Direktion: Hans Henrik Sørensen

Regnskabsår: 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for Lejlighed.dk 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. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Haderslev, den 21. jun. 2023

Direktion

Hans Henrik Sørensen
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere i og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 460.797, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 731.305.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 gælds metode 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

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttoresultat		447.821	38.436
Andre driftsomkostninger		-97.213	-59.879
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		350.608	-21.443
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		481.231	500.000
Resultat før finansielle poster		831.839	478.557
Øvrige finansielle omkostninger		-241.074	-88.867
Resultat før skat		590.765	389.690
Skat af årets resultat		-129.968	-90.823
Årets resultat		460.797	298.867
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		460.797	298.867
Årets resultat		460.797	298.867

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	7.250.000	5.244.254
Materielle anlægsaktiver		7.250.000	5.244.254
Anlægsaktiver i alt		7.250.000	5.244.254
Andre tilgodehavender		0	3.480
Tilgodehavender		0	3.480
Likvide beholdninger		86.262	15.398
Omsætningsaktiver i alt		86.262	18.878
Aktiver i alt		7.336.262	5.263.132

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		691.305	230.509
Egenkapital		731.305	270.509
Hensættelse til udskudt skat		209.857	79.889
Hensatte forpligtelser		209.857	79.889
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		5.743.823	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.743.823	0
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		130.500	90.000
Anden gæld		520.777	4.822.734
Kortfristede forpligtelser		651.277	4.912.734
Gældsforpligtelser		6.395.100	4.912.734
Passiver i alt		7.336.262	5.263.132

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2022
	kr.
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	7.250.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	481.231

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	5.743.823	4.700.000
I alt	0	5.743.823	4.700.000

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pant i ejendom overfor prioritetsgæld.

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.

Hans Henrik Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Henrik Sørensen

Direktør

Direktør

ID: 7ec30e1e-3c29-4f68-ab1f-a736b717e26d

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 13:27:23

Underskrevet med MitID



Hans Henrik Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Henrik Sørensen

Direktør

Dirigent

ID: 7ec30e1e-3c29-4f68-ab1f-a736b717e26d

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 13:27:23

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 49e4ffWYHM250269648

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.