

# LJ Ejendomme Ikast ApS

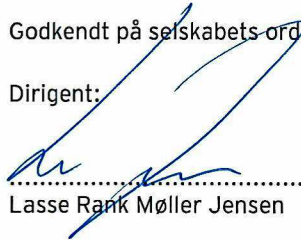
Søndergårdsvej 5, 7430

CVR-nr. 40 96 39 79

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2023

Dirigent:

  
.....  
Lasse Rank Møller Jensen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LJ Ejendomme Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

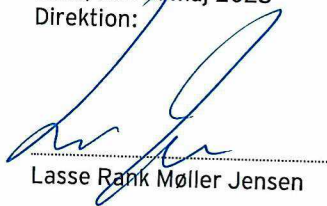
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 3. maj 2023  
Direktion:



Lasse Rank Møller Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LJ Ejendomme Ikast ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LJ Ejendomme Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 revisoreres 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 dit 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 du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 3. maj 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne8217



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	LJ Ejendomme Ikast ApS
Adresse, postnr., by	Søndergårdsvej 5, 7430
CVR-nr.	40 96 39 79
Stiftet	26. november 2019
Hjemstedskommune	Ikast/Brande Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Lasse Rank Møller Jensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 61.218 kr. mod et overskud på 47.534 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 108.309 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	292.061	266.253
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-132.297	-118.308
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	159.764	147.945
	Finansielle omkostninger	-81.298	-87.014
	<b>Resultat før skat</b>	78.466	60.931
3	Skat af årets resultat	-17.248	-13.397
	<b>Årets resultat</b>	61.218	47.534
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	61.218	47.534
		61.218	47.534

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.966.248	4.668.760
		<u>4.966.248</u>	<u>4.668.760</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.966.248</u>	<u>4.668.760</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.415	11.407
	Tilgodehavende moms	115.247	164.692
		<u>126.662</u>	<u>176.099</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>3.745</u>	<u>65.358</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>130.407</u>	<u>241.457</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.096.655</u>	<u>4.910.217</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	40.000	40.000
	Overført resultat	68.309	7.091
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>108.309</u>	<u>47.091</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	18.523	8.909
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>18.523</u>	<u>8.909</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.891.087	3.040.253
	Kreditinstitutter i øvrigt	366.011	388.588
		<u>3.257.098</u>	<u>3.428.841</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	153.586	166.103
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.020	6.779
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.531.484	1.238.006
	Skyldig sambeskatningsbidrag	7.634	4.488
	Anden gæld	10.001	10.000
		<u>1.712.725</u>	<u>1.425.376</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.969.823</u>	<u>4.854.217</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.096.655</u>	<u>4.910.217</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 7 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-40.443	-443
Overført via resultatdisponering	0	47.534	47.534
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>7.091</b>	<b>47.091</b>
Overført via resultatdisponering	0	61.218	61.218
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>68.309</b>	<b>108.309</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LJ Ejendomme Ikast ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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 anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.634	4.488
Årets regulering af udskudt skat	<u>9.614</u>	<u>8.909</u>
	<u>17.248</u>	<u>13.397</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	4.787.068
Tilgange	<u>429.785</u>
Kostpris 31. december 2022	5.216.853
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	118.308
Afskrivninger	<u>132.297</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	250.605
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>4.966.248</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.312 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, AL Søndergård Holding ApS, CVR-nr. 33 39 02 62.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter, i alt 3.044 t. kr., er der afgivet pant på nominel 3.405 t. kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.966 t. kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, i alt 366 t. kr., er der afgivet ejerpantebrev på 785 t. kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.966 t. kr.