

LJ Ejendomme Ikast ApS


Søndergårdsvej 5, 7430

CVR-nr. 40 96 39 79

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2022

Dirigent:



.....
Lasse Rank Møller Jensen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LJ Ejendomme Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 20. maj 2022

Direktion:


.....
Lasse Rank Møller Jensen

Bestyrelse:

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 2021 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 20. maj 2022
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

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 47.534 kr. mod et underskud på 40.444 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 47.090 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.	2021 12 mdr.	2019/20 13 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	266.253	-31.023
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-118.308	0
	Resultat før finansielle poster	147.945	-31.023
	Finansielle omkostninger	-87.014	-20.828
	Resultat før skat	60.931	-51.851
2	Skat af årets resultat	-13.397	11.407
	Årets resultat	<u>47.534</u>	<u>-40.444</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	47.534	-40.444
		<u>47.534</u>	<u>-40.444</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.668.760	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	3.553.530
		<u>4.668.760</u>	<u>3.553.530</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.668.760</u>	<u>3.553.530</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.407	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	11.407
	Andre tilgodehavender	164.692	683.272
		<u>176.099</u>	<u>694.679</u>
	Likvide beholdninger	<u>65.358</u>	<u>67.305</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>241.457</u>	<u>761.984</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.910.217</u>	<u>4.315.514</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	40.000	40.000
	Overført resultat	7.090	-40.444
	Egenkapital i alt	<u>47.090</u>	<u>-444</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	8.909	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.909</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.040.253	2.236.547
	Kreditinstitutter i øvrigt	388.588	0
		<u>3.428.841</u>	<u>2.236.547</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	166.103	113.449
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.780	1.474.947
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.238.006	481.015
	Skyldig sambeskatningsbidrag	4.488	0
	Anden gæld	10.000	10.000
		<u>1.425.377</u>	<u>2.079.411</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.854.218</u>	<u>4.315.958</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.910.217</u>	<u>4.315.514</u>

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

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

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 26. november 2019	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	-40.444	-40.444
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 1. januar 2021	<u>40.000</u>	<u>-40.444</u>	<u>-444</u>
Overført via resultatdisponering	0	47.534	47.534
Egenkapital 31. december 2021	<u>40.000</u>	<u>7.090</u>	<u>47.090</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LJ Ejendomme Ikast ApS for 2021 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

Bruttofortjeneste/bruttotab

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

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.

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.

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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 dattervirksomheder 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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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.

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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

kr.	2021 12 mdr.	2019/20 13 mdr.	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.488	-11.407	
Årets regulering af udskudt skat	8.909	0	
	<u>13.397</u>	<u>-11.407</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
kr.			
Kostpris 1. januar 2021	0	3.553.530	3.553.530
Tilgange	4.787.068	0	4.787.068
Afgange	0	-3.553.530	-3.553.530
Kostpris 31. december 2021	<u>4.787.068</u>	<u>0</u>	<u>4.787.068</u>
Afskrivninger	<u>118.308</u>	<u>0</u>	<u>118.308</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>118.308</u>	<u>0</u>	<u>118.308</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>4.668.760</u>	<u>0</u>	<u>4.668.760</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.422 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 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.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens materielle anlægsaktiver for en værdi af 3.405 t. kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af de materielle anlægsaktiver, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 4.669 t. kr.