

Lips Ejendomme ApS

Navervænget 2
4400 Kalundborg

CVR-nr. 42 96 15 58

Årsrapport for 2023
2. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22/4 2024



dirigent

Lars Heimann Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2023	8
Balance 31. december 2023	9
Noter til årsregnskabet	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Lips Ejendomme ApS.

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

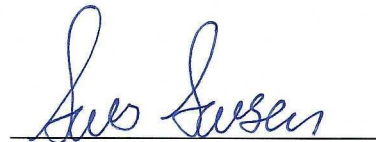
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 28. februar 2024

Direktion:



Lars Heimann Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lips Ejendomme ApS

Erklæring om review af årsregnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Lips Ejendomme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, deromfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer – forsat

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

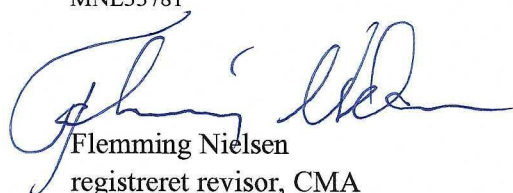
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Stenlille, den 28. februar 2024

FN Revision

CVR-nr 29 74 77 92

MNE33781



Flemming Nielsen
registreret revisor, CMA

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lips Ejendomme ApS
Navervænget 2
4400 Kalundborg

CVR-nr. 42 96 15 58

Hjemstedskommune: Kalundborg

Direktion

Lars Heimann Larsen

Revisor

FN Revision
v/ Registreret revisor Flemming Nielsen
Saltofte Holme 14
4295 Stenlille

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse samt udlejning af fast ejendom og driftsmateriel.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på tkr. 39, mod et overskud på tkr. 56 sidste regnskabsår.

Årets resultat og den økonomiske udvikling har levet op til ledelsens forventninger og anses derfor som tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat for 2024.

Der vil i 2024 være fortsat fokus på at øge omsætningen samt minimere omkostningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet andre betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lips Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Nettoindtægten ved udlejning af ejendomme og anden driftsmateriel indregnes i resultatopgørelsen i takt med de perioder, som lejen vedrører.

Vareforbrug (indgår i bruttoresultatet)

Omkostninger til hjælpematerialer samt handelsvarer indeholder årets køb samt årets forskydning i beholdningen af hjælpematerialer og handelsvarer. Herunder indgår svind samt eventuelle nedskrivninger som følge af ukurans.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

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

Andre driftsindtægter (indgår i bruttoresultatet)

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt kurstab ved låneomlægning.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes i balancen som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skatteforpligtelse er beregnet med 22%.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Anskaffelsespris omfatter købspris og udgifter direkte tilknyttet anskaffelsen samt udgifter til klargøring.

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som anskaffelsespris reduceret med eventuel scrapværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Nyanskaffelser med en anskaffelsespris under kr. 32.000 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver omkostningsføres under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat 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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		tkr.
Bruttofortjeneste	171.453	144
Afskrivninger	<u>34.140</u>	<u>11</u>
Resultat før finansielle poster	137.313	133
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	12.369	12
Andre finansielle omkostninger	<u>75.203</u>	<u>48</u>
Resultat før skat	49.741	73
Skat af årets resultat	<u>10.964</u>	<u>16</u>
Årets resultat	<u>38.777</u>	<u>57</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>38.777</u>	<u>57</u>
Disponeret	<u>38.777</u>	<u>57</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
			tkr.
Grunde og bygninger		2.161.460	2.196
Materielle anlægsaktiver	1	<u>2.161.460</u>	<u>2.196</u>
Anlægsaktiver		<u>2.161.460</u>	<u>2.196</u>
Tilgodehavender fra salg		17.500	28
Andre tilgodehavender		<u>1.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>18.500</u>	<u>28</u>
Likvider		<u>66.633</u>	<u>33</u>
Omsætningsaktiver		<u>85.133</u>	<u>61</u>
Aktiver i alt		<u>2.246.593</u>	<u>2.257</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
			tkr.
Anpartskapital		40.000	40
Overført resultat		95.156	56
Egenkapital	2	135.156	96
Hensættelse til udskudt skat		20.028	13
Hensatte forpligtigelser		20.028	13
Prioritetsgæld		948.696	915
Gæld til pengeinstitutter		722.487	700
Langfristede gældsforpligtigelser	3	1.671.183	1.615
Kortfristet del af langfristet gæld	3	75.000	202
Skyldigt sambeskatningsbidrag		3.627	4
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.201	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		263.331	247
Anden gæld		77.067	80
Kortfristede gældsforpligtigelser		420.226	533
Gældsforpligtigelser		2.091.409	2.148
Passiver i alt		2.246.593	2.257
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualforpligtigelser	5		

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

Af materielle anlægsaktiver udgør aktiverede låne-/finansieringsomkostninger 62.600

2 Egenkapital

	1. januar 2023	Resultat- fordeling	31. december 2023
Anpartskapital	40.000	0	40.000
Overført resultat	56.379	38.777	95.156
	<u>96.379</u>	<u>38.777</u>	<u>135.156</u>

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf.
 Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

3 Langfristede gældsforpligtigelser

	Gæld i alt	Afdrag første år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	998.696	50.000	948.696	748.696
Bankgæld	747.487	25.000	722.487	622.487
	<u>1.746.183</u>	<u>75.000</u>	<u>1.671.183</u>	<u>1.371.183</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld tkr. 999 er der tinglyst pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør tkr. 2.161.

Til sikkerhed for bankmellemværende er tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendomme på nom. tkr. 610.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lips Holding ApS.
 Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller at tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.