

Lej og Bo ApS

Syberglunden 6
5300 Kerteminde

CVR.nr.: 43 33 43 60

ÅRSRAPPORT 2023/2024

Regnskabsperiode: 1/7 2023 - 30/6 2024

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12. september 2024

Bo Groth Kønig
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/7 2023 - 30/6 2024	9.
Balance pr. 30/6 2024	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

Lej og Bo ApS
Syberglunden 6
5300 Kerteminde

CVR.nr.: 43 33 43 60

Regnskabsperiode: 1/7 2023 - 30/6 2024

Stiftelsesdato: 16/6 2022

Direktion

Bo Groth Kønig
Leo Mørck Christensen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Lej og Bo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Regnskab.dk ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 12. september 2024

Direktion

.....
Bo Groth Kønig

.....
Leo Mørck Christensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme eller anden beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023/2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	30-50 år	50-70 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/7 2023 - 30/6 2024

Note	2023/2024	2022/2023 <small>(13 mdr.)</small>
BRUTTOFORTJENESTE	853.625	245.202
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-36.545	-30.597
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	817.080	214.605
Andre finansielle indtægter	211	0
Andre finansielle omkostninger	-475.250	-308.130
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	342.041	-93.525
3 Skat af årets resultat	-76.748	-7.107
ÅRETS RESULTAT	265.293	-100.632
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	265.293	-100.632
I ALT	265.293	-100.632

Balance pr. 30/6 2024
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
2 Grunde og bygninger	7.199.963	6.937.017
Materielle anlægsaktiver i alt	7.199.963	6.937.017
ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.199.963	6.937.017
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	140.910	0
Udskudt skatteaktiv	14.771	6.731
Tilgodehavender i alt	155.681	6.731
Likvide beholdninger	71.667	253.748
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	227.348	260.479
AKTIVER I ALT	7.427.311	7.197.496

Balance pr. 30/6 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	164.661	-100.632
EGENKAPITAL I ALT	204.661	-60.632
4 Anden langfristet gæld	4.491.804	4.596.278
Modtagne forudbetalinger fra kunder	202.960	202.960
Skyldig selskabsskat	91.316	14.446
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.786.080	4.813.684
4 Kortfristet del af langfristet gæld	171.910	239.345
Gæld til kapitalinteressere	1.964.917	2.000.000
Skyldig selskabsskat	14.446	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	285.297	205.099
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.436.570	2.444.444
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	7.222.650	7.258.128
PASSIVER I ALT	7.427.311	7.197.496
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2023/2024

	<u>1/7 2023</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/06 2024</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	0	40.000
Overført resultat	-100.632	0	0	265.293	164.661
	<u>-60.632</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>265.293</u>	<u>204.661</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2023/2024	2022/2023
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	1	1

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 2 - Anlægsaktiver	2023/2024	
Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2023		6.967.614
Tilgang		299.491
Afgang		0
Kostpris 30. juni 2024		7.267.105
Afskrivninger 1. juli 2023		30.597
Afskrivninger vedrørende afgang		0
Årets afskrivninger		36.545
Afskrivninger 30. juni 2024		67.142
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024		7.199.963
Afskrivninger:	2023/2024	2022/2023
Grunde og bygninger	36.545	30.597
Afskrivninger i alt	36.545	30.597

Note 3 - Skat	2023/2024	2022/2023
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	84.788	13.838
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-8.040	-6.731
	76.748	7.107

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser	2023/2024	2022/2023
Prioritetsgæld I	4.663.714	4.835.623
Gæld i alt	4.663.714	4.835.623
Kortfristet del (1. års afdrag)	-171.910	-239.345
Langfristet gæld	4.491.804	4.596.278
Heraf forfalder efter mere end 5 år	3.399.527	3.571.437

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån i DLR Kredit A/S er der udstedt realkreditpantebrev på tkr. 5.030 i ejendomme matr.nr. 6r, 6q og 6p Højby By, Højby