

**LP Ejendomme ApS
Toldbodgade 18, 3. tv.
8930 Randers NØ**

CVR-nr.: 36966513

**ÅRSRAPPORT
1. maj 2024 - 30. april 2025**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. september 2025

Birtha Hermansen
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025 for LP Ejendomme ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 29. september 2025

Direktion

Birtha Hermansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i LP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LP Ejendomme ApS for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers C, den 29. september 2025

REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR nr.: 34480370

Dennis Damborg Jensen
Partner, Godkendt revisor FSR
mne29356

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: LP Ejendomme ApS
Toldbodgade 18, 3. tv.
8930 Randers NØ

CVR-nr.: 36966513

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion: Birtha Hermansen

Pengeinstitut: Sparekassen Kronjylland, Vorup
Afdeling
Vandværksvej 4
8940 Randers SV

Revisor: REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab
Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C
CVR nr.: 34480370

Ejerforhold: Birtha Hermansen
Kapital ejer, over 5 %

Peter Hermansen
Kapital ejer, over 5 %

Lone Moss
Kapital ejer, over 5 %

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for LP Ejendomme ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen. Alle øvrige låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til salgsværdi på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Periodeafgrænsningsposter

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. maj 2024 - 30. april 2025

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	344.209	228.610
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-22.000</u>	<u>-22.000</u>
Resultat før finansielle poster	322.209	206.610
Andre finansielle indtægter	32.177	106.390
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-9.262	-8.992
Andre finansielle omkostninger	<u>-139.227</u>	<u>-37.689</u>
Resultat før skat	205.897	266.319
Skat af årets resultat	<u>-50.402</u>	<u>-63.426</u>
Årets resultat	<u>155.495</u>	<u>202.893</u>
Foreslået udbytte	135.000	122.000
Overført resultat	<u>20.495</u>	<u>80.893</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>155.495</u>	<u>202.893</u>

BALANCE PR. 30. april 2025
AKTIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Grunde og bygninger	3.072.667	3.094.667
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>3.072.667</u>	<u>3.094.667</u>
Anlægsaktiver	<u>3.072.667</u>	<u>3.094.667</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>21.738</u>	<u>20.025</u>
Tilgodehavender	<u>21.738</u>	<u>20.025</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>336.324</u>	<u>449.104</u>
Værdipapirer og kapitalandele	<u>336.324</u>	<u>449.104</u>
Likvide beholdninger	<u>434.921</u>	<u>268.195</u>
Omsætningsaktiver	<u>792.983</u>	<u>737.324</u>
Aktiver	<u>3.865.650</u>	<u>3.831.991</u>

BALANCE PR. 30. april 2025
PASSIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	71.960	71.960
Overført resultat	2.535.115	2.514.620
Foreslået udbytte	135.000	122.000
	<u>2.742.075</u>	<u>2.708.580</u>
Egenkapital		
Hensættelser til udskudt skat	511.176	511.176
	<u>511.176</u>	<u>511.176</u>
Hensatte forpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	317.993	308.731
Modtagne forudbetalinger fra kunder	96.250	96.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
Selskabsskat	39.627	52.748
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	33.408	32.563
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	109.121	105.943
	<u>612.399</u>	<u>612.235</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
	<u>612.399</u>	<u>612.235</u>
Passiver	<u>3.865.650</u>	<u>3.831.991</u>

3 Aktiver og forpligtigelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital primo	<u>71.960</u>	<u>71.960</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>71.960</u>	<u>71.960</u>
Overført overskud eller tab, primo	2.514.620	2.493.152
Årets resultat	155.495	143.468
Foreslået udbytte	<u>-135.000</u>	<u>-122.000</u>
Overført overskud eller tab, ultimo	<u>2.535.115</u>	<u>2.514.620</u>
Foreslået udbytte, primo	122.000	117.800
Foreslået udbytte	135.000	122.000
Udloddet udbytte	<u>-122.000</u>	<u>-117.800</u>
Foreslået udbytte, ultimo	<u>135.000</u>	<u>122.000</u>
Egenkapital	<u>2.742.075</u>	<u>2.708.580</u>

NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
Antal personer beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Kostpris, ultimo	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Af-/nedskrivninger, primo	<u>-15.000</u>	<u>-15.000</u>
Af-/nedskrivninger, ultimo	<u>-15.000</u>	<u>-15.000</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Danske noterede aktier	<u>336.324</u>	<u>449.104</u>
Værdi ultimo indregnet i balancen	<u>336.324</u>	<u>449.104</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Danske noterede aktier	<u>134.505</u>	<u>34.214</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen	<u>134.505</u>	<u>34.214</u>

Ejendommens værdi vurderes ved hjælp af en afkastbaserede værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på grundlag af ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 5 %, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen og ejendommens beliggenhed.

En ændring i afkastkravet med +/- 0,5 procentpoint vil medføre en ændring i værdien af ejendommen på t.kr - 575 / + 701.

Udlejningsprocenter er 100.