
L & J EJENDOMSSELSKAB ApS

CVR-nr.: 16208833

Rørdrumvej 9
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/06/2024

Jan Sloth Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	L & J EJENDOMSSELSKAB ApS Rørdrumvej 9 8220 Brabrand
	CVR-nr.: 16208833 Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023
Revisor	DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB Tomsagervej 2 8230 Åbyhøj DK Danmark CVR-nr.: 26717671 P-enhed: 1009240663

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for L & J EJENDOMSSELSKAB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brabrand, den 11/06/2024

Direktion

Jan Sloth Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i L&J Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for L&J Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Åbyhøj, den 11/06/2024

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr.: 26717671
Søren Aarup Iversen, mne18617
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet ejer og udlejer ejendommen beliggende Rørdrumvej 9, Brabrand.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Der har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Udgør huslejeindtægter fratrukket ejendommens driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er optaget til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ejendomme er opskrevet med kr. 1.000.000.

Anlægsaktiver afskrives liniært over den forventede brugstid:

Bygninger 100 år

Finansieringsomkostninger 20 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret fra skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Den udskudte skat beregnes som 22% af forskelsværdien mellem de skattepligtige og regnskabsmæssige af- og nedskrivninger.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		473.032	316.325
Personaleomkostninger	1	-49.180	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-47.730	-58.890
Resultat af ordinær primær drift		376.122	257.435
Andre finansielle indtægter		250	0
Andre finansielle omkostninger		-96.926	-40.031
Ordinært resultat før skat		279.446	217.404
Skat af årets resultat	2	-72.003	-58.496
Årets resultat		207.443	158.908
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	58.900
Overført resultat		146.443	100.008
I alt		207.443	158.908

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.685.209	3.732.939
Materielle anlægsaktiver i alt		3.685.209	3.732.939
Deposita		7.500	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		7.500	0
Anlægsaktiver i alt		3.692.709	3.732.939
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		69.814	0
Andre tilgodehavender		14.649	90.881
Tilgodehavender i alt		84.463	90.881
Likvide beholdninger		416.381	325.657
Omsætningsaktiver i alt		500.844	416.538
AKTIVER I ALT		4.193.553	4.149.477

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		780.000	780.000
Overført resultat		366.959	220.516
Forslag til udbytte		61.000	58.900
Egenkapital i alt		1.257.959	1.109.416
Hensættelse til udskudt skat		586.952	580.223
Hensatte forpligtelser i alt		586.952	580.223
Gæld til realkreditinstitutter		1.431.046	1.602.939
Gæld til banker		535.787	579.776
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.966.833	2.182.715
Gæld til realkreditinstitutter		191.836	135.227
Gæld til banker		60.000	79.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.531	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		127.442	62.896
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		381.809	277.123
Gældsforpligtelser i alt		2.348.642	2.459.838
PASSIVER I ALT		4.193.553	4.149.477

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	780.000	220.516	58.900	1.109.416
Betalt udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	0	146.443	61.000	207.443
Egenkapital, ultimo	50.000	780.000	366.959	61.000	1.257.959

Noter

1. Personaleomkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Lønninger og gager	49.180	0
	49.180	0

2. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	65.274	53.966
Ændring af udskudt skat	6.729	4.530
	72.003	58.496

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.622.882	191.836	1.431.046	735.953
Kreditinstitutter	595.787	60.000	535.787	275.787
	2.218.669	251.836	1.966.833	1.011.740

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover tinglyst prioritetsgæld er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut deponeret ejerpantebrev kr. 1.000.000 med pant i selskabets ejendom, hvor den regnskabmæssige værdi udgør kr. 3.685.209.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	1