

L & J EJENDOMSSELSKAB ApS

CVR-nr.: 16208833

Rørdrumvej 9
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

13/05/2022

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: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj
DK Danmark
CVR-nr: 26717671
P-enhed: 1009240663

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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.

Åbyhøj , den 10/05/2022

Direktion

Jan Sloth Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse af L&J Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for L&J Ejendomsselskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, 10/05/2022

Søren Aarup Iversen ,mne18617
Statsautoriseret revisor
DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR:26717671

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 posteringer 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		305.048	232.337
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-58.890	-60.296
Resultat af ordinær primær drift		246.158	172.041
Andre finansielle omkostninger		-36.847	-39.696
Ordinært resultat før skat		209.311	132.345
Skat af årets resultat	1	-56.646	-42.992
Årets resultat		152.665	89.353
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		57.200	56.500
Overført resultat		95.465	32.853
I alt		152.665	89.353

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		3.781.829	3.830.719
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.000	20.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.791.829	3.850.719
Anlægsaktiver i alt		3.791.829	3.850.719
Andre tilgodehavender		217.967	0
Tilgodehavender i alt		217.967	0
Likvide beholdninger		134.245	258.496
Omsætningsaktiver i alt		352.212	258.496
AKTIVER I ALT		4.144.041	4.109.215

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		780.000	780.000
Overført resultat		120.508	25.043
Forslag til udbytte		57.200	56.500
Egenkapital i alt		1.007.708	911.543
Hensættelse til udskudt skat		575.693	569.493
Hensatte forpligtelser i alt		575.693	569.493
Gæld til realkreditinstitutter		1.737.797	1.755.906
Gæld til banker		657.516	734.717
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.395.313	2.490.623
Gæld til realkreditinstitutter		18.107	18.097
Gæld til banker		79.000	80.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		68.220	39.459
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		165.327	137.556
Gældsforpligtelser i alt		2.560.640	2.628.179
PASSIVER I ALT		4.144.041	4.109.215

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	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	25.043	56.500	911.543
Betalt udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat	0	0	95.465	57.200	152.665
Egenkapital, ultimo	50.000	780.000	120.508	57.200	1.007.708

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021	2020
	kr.	kr.
Aktuel skat	50.446	37.906
Ændring af udskudt skat	6.200	5.086
	56.646	42.992

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.755.904	18.107	1.737.797	1.080.545
Kreditinstitutter	736.516	79.000	657.516	327.516
	2.492.420	97.107	2.395.313	1.408.061

3. 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 regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.781.829.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1