
L & J EJENDOMSSELSKAB ApS

CVR-nr.: 16208833

Rørdrumvej 9
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

04/05/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022
Revisor	DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB 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 2022 - 31. december 2022 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 04/05/2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 04/05/2023

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
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 finansiel 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		316.325	305.048
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-58.890	-58.890
Resultat af ordinær primær drift		257.435	246.158
Andre finansielle omkostninger		-40.031	-36.847
Ordinært resultat før skat		217.404	209.311
Skat af årets resultat	1	-58.496	-56.646
Årets resultat		158.908	152.665
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		58.900	57.200
Overført resultat		100.008	95.465
I alt		158.908	152.665

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.732.939	3.781.829
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	10.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.732.939	3.791.829
Anlægsaktiver i alt		3.732.939	3.791.829
Andre tilgodehavender		90.881	217.967
Tilgodehavender i alt		90.881	217.967
Likvide beholdninger		325.657	134.245
Omsætningsaktiver i alt		416.538	352.212
AKTIVER I ALT		4.149.477	4.144.041

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		780.000	780.000
Overført resultat		220.516	120.508
Forslag til udbytte		58.900	57.200
Egenkapital i alt		1.109.416	1.007.708
Hensættelse til udskudt skat		580.223	575.693
Hensatte forpligtelser i alt		580.223	575.693
Gæld til realkreditinstitutter		1.602.939	1.737.797
Gæld til banker		579.776	657.516
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.182.715	2.395.313
Gæld til realkreditinstitutter		135.227	18.107
Gæld til banker		79.000	79.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		62.896	68.220
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		277.123	165.327
Gældsforpligtelser i alt		2.459.838	2.560.640
PASSIVER I ALT		4.149.477	4.144.041

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv. opskrivninger	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	780.000	120.508	57.200	1.007.708
Betalt udbytte	0	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	0	100.008	58.900	158.908
Egenkapital, ultimo	50.000	780.000	220.516	58.900	1.109.416

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	53.966	50.446
Ændring af udskudt skat	4.530	6.200
	58.496	56.646

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.738.166	135.227	1.602.939	906.910
Kreditinstitutter	658.776	79.000	579.776	259.776
	2.396.942	214.227	2.182.715	1.166.686

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 regnskabmæssige værdi udgør kr. 3.732.939.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1