
L & J EJENDOMSSELSKAB ApS

CVR-nr.: 16208833

Rørdrumvej 9
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

26/03/2026

Jan Sloth Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

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: 01/01/2025 - 31/12/2025

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 2025 - 31. december 2025 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 26/03/2026

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 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 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 26/03/2026

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 tilfredstillende.

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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		395.695	336.721
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-52.806	-53.630
Resultat af ordinær primær drift		342.889	283.091
Andre finansielle indtægter		779	1.020
Andre finansielle omkostninger		-85.381	-112.047
Ordinært resultat før skat		258.287	172.064
Skat af årets resultat	1	-62.486	-49.253
Årets resultat		195.801	122.811
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		79.400	67.500
Overført resultat		116.401	55.311
I alt		195.801	122.811

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.590.573	3.637.479
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.700	23.600
Materielle anlægsaktiver i alt		3.608.273	3.661.079
Deposita		0	7.500
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	7.500
Anlægsaktiver i alt		3.608.273	3.668.579
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		101.623	168.527
Tilgodehavende skat		0	25.458
Andre tilgodehavender		12.003	0
Tilgodehavender i alt		113.626	193.985
Likvide beholdninger		214.332	127.324
Omsætningsaktiver i alt		327.958	321.309
AKTIVER I ALT		3.936.231	3.989.888

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		780.000	780.000
Overført resultat		538.671	422.270
Forslag til udbytte		79.400	67.500
Egenkapital i alt		1.448.071	1.319.770
Hensættelse til udskudt skat		605.581	599.663
Hensatte forpligtelser i alt		605.581	599.663
Gæld til realkreditinstitutter		1.142.530	1.313.276
Gæld til banker		403.297	472.912
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.545.827	1.786.188
Gæld til realkreditinstitutter		166.785	157.343
Gæld til banker		67.327	63.302
Skyldig selskabsskat		28.568	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		74.072	63.622
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		336.752	284.267
Gældsforpligtelser i alt		1.882.579	2.070.455
PASSIVER I ALT		3.936.231	3.989.888

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	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	422.270	67.500	1.319.770
Betalt udbytte	0	0	0	-67.500	-67.500
Årets resultat	0	0	116.401	79.400	195.801
Egenkapital, ultimo	50.000	780.000	538.671	79.400	1.448.071

Noter

1. Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr.	kr.
Aktuel skat	56.568	36.542
Ændring af udskudt skat	5.918	12.711
	62.486	49.253

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.309.315	166.785	1.142.530	569.316
Kreditinstitutter	470.624	67.327	403.297	88.298
	1.779.939	234.112	1.545.827	657.614

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. 3.590.573.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	1