
L & J EJENDOMSSELSKAB ApS

CVR-nr.: 16208833

Rørdrumvej 9
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/04/2025

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: 01/01/2024 - 31/12/2024 |
| 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 2024 - 31. december 2024 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 02/04/2025

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 2024 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 02/04/2025

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 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. 2024 - 31. dec. 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 336.721 | 473.032 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | -49.180 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -53.630 | -47.730 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 283.091 | 376.122 |
| Andre finansielle indtægter | | 1.020 | 250 |
| Andre finansielle omkostninger | | -112.047 | -96.926 |
| Ordinært resultat før skat | | 172.064 | 279.446 |
| Skat af årets resultat | 2 | -49.253 | -72.003 |
| Årets resultat | | 122.811 | 207.443 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 67.500 | 61.000 |
| Overført resultat | | 55.311 | 146.443 |
| I alt | | 122.811 | 207.443 |

Balance 31. december 2024

Aktiver

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Grunde og bygninger | | 3.637.479 | 3.685.209 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 23.600 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 3.661.079 | 3.685.209 |
| Deposita | | 7.500 | 7.500 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 7.500 | 7.500 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.668.579 | 3.692.709 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 168.527 | 69.814 |
| Tilgodehavende skat | | 25.458 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 14.649 |
| Tilgodehavender i alt | | 193.985 | 84.463 |
| Likvide beholdninger | | 127.324 | 416.381 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 321.309 | 500.844 |
| AKTIVER I ALT | | 3.989.888 | 4.193.553 |

Balance 31. december 2024

Passiver

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 780.000 | 780.000 |
| Overført resultat | | 422.270 | 366.959 |
| Forslag til udbytte | | 67.500 | 61.000 |
| Egenkapital i alt | | 1.319.770 | 1.257.959 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 599.663 | 586.952 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 599.663 | 586.952 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.313.276 | 1.431.046 |
| Gæld til banker | | 472.912 | 535.787 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3 | 1.786.188 | 1.966.833 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 157.343 | 191.836 |
| Gæld til banker | | 63.302 | 60.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 2.531 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 63.622 | 127.442 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 284.267 | 381.809 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.070.455 | 2.348.642 |
| PASSIVER I ALT | | 3.989.888 | 4.193.553 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

| | 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 | 366.959 | 61.000 | 1.257.959 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -61.000 | -61.000 |
| Årets resultat | 0 | | 55.311 | 67.500 | 122.811 |
| Egenkapital, ultimo | 50.000 | 780.000 | 422.270 | 67.500 | 1.319.770 |

Noter

1. Personalemkostninger

| | 2024 | 2023 |
|--------------------|-------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Lønninger og gager | 0 | 49.180 |
| | 0 | 49.180 |

2. Skat af årets resultat

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 36.542 | 65.274 |
| Ændring af udskudt skat | 12.711 | 6.729 |
| | 49.253 | 72.003 |

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt | Afdrag | Langfristet | Restgæld |
|-------------------|-------------------|-----------------|--------------------|-------------------|
| | ultimo | næste år | andel | efter 5 år |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Prioritetsgæld | 1.470.619 | 157.343 | 1.313.276 | 629.471 |
| Kreditinstitutter | 536.214 | 63.302 | 472.912 | 178.403 |
| | 2.006.833 | 220.645 | 1.786.188 | 807.874 |

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. 3.637.479.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2024 |
| | 1 |