

LP EJENDOMSINVEST ApS

Søgyden 7
Flødstrup
5540 Ullerslev

CVR-nr. 30702824

Årsrapport for 2021

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. juni 2022

Bjarne Vig Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LP EJENDOMSINVEST ApS Søgyden 7 Flødstrup 5540 Ullerslev
CVR-nr.	30702824
Stiftelsesdato	21. juni 2007
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Bestyrelse	Pernille Pedersen Bjarne Vig Larsen
Direktion	Bjarne Vig Larsen

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for LP EJENDOMSINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 10. juni 2022

Direktion

Bjarne Vig Larsen

Bestyrelse

Pernille Pedersen

Bjarne Vig Larsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af egne bolig- og erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -18.119, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 6.183.974, og en egenkapital på kr. -54.954.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		352.844	612.420
Personaleomkostninger	1	-60.000	-60.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-153.132	-206.504
Andre driftsomkostninger		-26.304	0
Driftsresultat		113.408	345.916
Finansielle omkostninger	2	-178.941	-274.681
Resultat før skat		-65.533	71.235
Skat af årets resultat		47.414	-9.478
Årets resultat		-18.119	61.757
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-18.119	61.757
Resultatdisponering		-18.119	61.757

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		6.164.230	6.814.618
Materielle anlægsaktiver		6.164.230	6.814.618
Anlægsaktiver		6.164.230	6.814.618
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.408	0
Udsudte skatteaktiver		4.341	0
Tilgodehavende selskabsskat		12.995	12.000
Tilgodehavender		19.744	12.000
Likvide beholdninger		0	100.000
Omsætningsaktiver		19.744	112.000
Aktiver		6.183.974	6.926.618

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		251.000	251.000
Overført resultat		-305.954	-287.834
Egenkapital		-54.954	-36.834
Hensættelser til udskudt skat		0	54.078
Hensatte forpligtelser		0	54.078
Gæld til realkreditinstitutter		3.975.430	4.591.409
Gæld til banker		0	283.895
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.527.321	999.789
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.502.751	5.875.093
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		289.500	359.300
Gæld til banker		242.048	420.109
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.985	17.047
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	9.592
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.480	8.959
Periodeafgrænsningsposter		16.064	34.474
Deposita		142.100	184.800
Kortfristede gældsforpligtelser		736.177	1.034.281
Gældsforpligtelser		6.238.928	6.909.374
Passiver		6.183.974	6.926.618
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	60.000	60.000
	60.000	60.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	178.941	274.681
	178.941	274.681
3. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.975.430	289.500
Anden gæld	1.527.321	0
	5.502.751	289.500
	Forfald efter 5 år	
		2.866.000
		1.593.521
		4.459.521

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for BVL ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I selskabets ejendomme er der tinglyst realkreditpant og ejerpant, i alt nom. t.kr. 6.938. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. statusdagen t.kr. 6.164.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for LP EJENDOMSINVEST ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning i den periode de vedrører.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner, omkostninger til social sikring samt andre personaleomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Der afskrives ikke på boligudlejningsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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