

LJT Ejendomme ApS

**Basunvej 9
8940 Randers SV**

CVR-nummer: 43151487

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2024

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. januar 2025

Lars Bo Mikkelsen
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for LJT Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 9. januar 2025

Direktion

Lars Bo Mikkelsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i LJT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LJT Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers C, den 9. januar 2025

REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370

Michael Kirkebæk Andreasen
Partner, Godkendt revisor
mne26645

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

LJT Ejendomme ApS
Basunvej 9
8940 Randers SV

E-mail: ljtejendomme@gmail.com

CVR-nr.: 43 15 14 87
Stiftet: 25. marts 2022
Kommune: Randers
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Bo Mikkelsen

Pengeinstitut

Sparekassen Djursland
Bredgade 10
8870 Langå

Revisor

REVIMIDT
Godkendt Revisionspartnerselskab
Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at investere i og udleje ejendomme til bolig og erhverv, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for LJT Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og kontingent til grundejerforening.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTORESULTAT	307.452	271.376
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-51.934	-51.934
DRIFTSRESULTAT	255.518	219.442
Andre finansielle indtægter	489	2.624
Andre finansielle omkostninger	-3.512	-2.545
RESULTAT FØR SKAT	252.495	219.521
Skat af årets resultat	-55.724	-48.353
ÅRETS RESULTAT	196.771	171.168
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	45.000	45.000
Overført resultat	151.771	126.168
DISPONERET I ALT	196.771	171.168

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
2 Grunde og bygninger	6.356.628	6.408.562
Materielle anlægsaktiver	6.356.628	6.408.562
Andre værdipapirer og kapitalandele	410.000	410.000
Finansielle anlægsaktiver	410.000	410.000
ANLÆGSAKTIVER	6.766.628	6.818.562
Udskudt skatteaktiv	27.916	17.024
Periodeafgrænsningsposter	125.000	0
Tilgodehavender	152.916	17.024
Likvide beholdninger	226.549	62.464
OMSÆTNINGSAKTIVER	379.465	79.488
AKTIVER	7.146.093	6.898.050

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	40.002	40.002
Overført resultat	6.807.754	6.655.984
Forslag til udbytte for regnskabsåret	45.000	45.000
EGENKAPITAL	6.892.756	6.740.986
Deposita	183.039	88.500
Langfristede gældsforpligtelser	183.039	88.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder	50.991	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	8.000
Selskabsskat	6.616	57.618
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.691	2.946
Kortfristede gældsforpligtelser	70.298	68.564
GÆLDSFORPLIGTELSE	253.337	157.064
PASSIVER	7.146.093	6.898.050

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	40.002	40.002
Virksomhedskapital ultimo	40.002	40.002
Overført resultat, primo	6.655.983	6.529.816
Årets resultat	196.771	171.168
Foreslået udbytte	-45.000	-45.000
Overført resultat ultimo	6.807.754	6.655.984
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	45.000	0
Foreslået udbytte	45.000	45.000
Udloddet udbytte	-45.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	45.000	45.000
EGENKAPITAL	6.892.756	6.740.986

NOTER

	2024	2023
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		Grunde og bygninger 6.490.791
Kostpris 31. december 2024		<u>6.490.791</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-82.229
Årets af-/nedskrivninger		<u>-51.934</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2024		<u>-134.163</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>6.356.628</u>

Lars Bo Mikkelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Bo Mikkelsen

Direktør

På vegne af LJT Ejendomme ApS

ID: 9c80a6d4-f316-4bb8-ab65-68c265bf70e5

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 10-01-2025 kl.: 17:29:55

Underskrevet med MitID



Michael Kirkebæk Andreasen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Kirkebæk Andreasen

Revisor

På vegne af REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab

ID: b8967a30-1e98-4292-a073-280f6853375a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 10-01-2025 kl.: 18:18:27

Underskrevet med MitID



Lars Bo Mikkelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Bo Mikkelsen

Dirigent

På vegne af LJT Ejendomme ApS

ID: 9c80a6d4-f316-4bb8-ab65-68c265bf70e5

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 11-01-2025 kl.: 10:42:45

Underskrevet med MitID

