



**Greve Strands
Revision**

v/ Registreret Revisor FSR
Frank Eliasson

Centerholmen 16, 2
2670 Greve

Tlf 43 97 03 60

Fax 43 97 03 69

info@greverevision.dk
www.greverevision.dk

Erhvervsstyrelsen

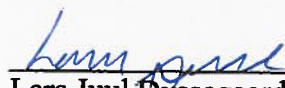
LJL Invest A/S
CVR-nummer: 18 47 05 00

Vestre Ibsvej 2
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. juli 2017 -30. juni 2018

(24. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 29/10 2018


Lars Juul Dyssegaard Larsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LJL Invest A/S Vestre Ibsvej 2 2680 Solrød Strand
Bestyrelse	Lars Juul Dyssegaard Larsen Emil Roland Mouritzen Pernille Carline Lotus Nørklit
Direktion	Lars Juul Dyssegaard Larsen
Pengeinstitut	Jyske Bank
Revisor	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
Ejer	LJL Holding ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for LJL Invest A/S.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

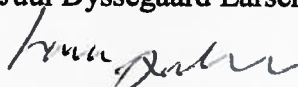
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 24. september 2018

Direktion

Lars Juul Dyssegaard Larsen



Bestyrelse



Pernille Carline Lotus Nørklit

Emil Roland Mouritzen



Lars Juul Dyssegaard Larsen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i LJL Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for LJL Invest A/S for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Greve, den 24. september 2018

Greve Strands Revision

CVR 52 99 27 53



Frank Eliasson

Registreret revisor

MNE 2645

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme, entreprenørmateriel, salg mm, samt anden håndværksvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Der forventes samme resultat i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for LJL Invest A/S for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

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

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 finansiel 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af en forsigtig vurdering foretaget af selskabets ledelse baseret på de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt forventningerne til det kommende år.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen, samt forbedringer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier, hvilket svarer til 3-5 år.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	101.830	94
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	0	-2
Regulering af investeringsejendom til dagsværdi	200.000	275
DRIFTSRESULTAT	301.830	367
Andre finansielle indtægter	7.264	8
Andre finansielle omkostninger	-19.816	-19
RESULTAT FØR SKAT	289.278	356
2 Skat af årets resultat	-63.638	-78
ÅRETS RESULTAT	225.640	278
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	360.000	63
Overført resultat	-134.360	215
DISPONERET I ALT	225.640	278

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	4.100.000	3.900
3 Produktionsanlæg og maskiner.....	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	4.100.000	3.900
ANLÆGSAKTIVER.....	4.100.000	3.900
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	134.195	164
Andre tilgodehavender	329.028	312
Periodeafgrænsningsposter.....	430	0
Tilgodehavender	463.653	476
Likvide beholdninger	145.564	176
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	609.217	652
AKTIVER.....	4.709.217	4.552

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital	1.208.000	1.208
Overført resultat.....	1.466.412	1.601
Forslag til udbytte for regnskabsåret	360.000	63
4 EGENKAPITAL.....	3.034.412	2.872
Hensættelse til udskudt skat	507.325	460
HENSATTE FORPLIGTELSER	507.325	460
Prioritetsgæld.....	890.972	978
Selskabsskat.....	16.720	17
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	907.692	995
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	87.164	87
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	54.994	22
Selskabsskat.....	17.072	46
Anden gæld.....	97.887	67
Periodeafgrænsningsposter	2.671	3
Kortfristede gældsforpligtelser	259.788	225
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.167.480	1.220
PASSIVER	4.709.217	4.552
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

NOTER

	2017/18	2016/17 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Produktionsanlæg og maskiner.....	0	2
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt	0	2
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	16.720	17
Regulering af udskudt skat af årets resultat.....	46.918	61
Skat af årets resultat i alt	63.638	78
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris, primo	1.847.728	20.000
Kostpris 30. juni 2018	1.847.728	20.000
Opskrivninger, primo.....	2.052.272	0
Årets opskrivninger	200.000	0
Opskrivninger 30. juni 2018	2.252.272	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	-20.000
Af-/nedskrivninger 30. juni 2018	0	-20.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.100.000	0
Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2017	3.750.000	

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	1.208.000	0	0	1.208.000
Overført resultat.....	1.600.772	0	-134.360	1.466.412
Forslag til udbytte for regnskabsåret	62.537	-62.537	360.000	360.000
	<u>2.871.309</u>	<u>-62.537</u>	<u>225.640</u>	<u>3.034.412</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	978.058	890.972	542.315
Selskabsskat.....	17.072	16.720	0
	<u>995.130</u>	<u>907.692</u>	<u>542.315</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev nom. 1.300 t.kr. i selskabets ejendom.

Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendom på nom. 1.000 t.kr.

Ejendommen er bogført til 4.100 t.kr.

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

LJL Holding ApS, Vestre Ibsvej 2, 2680 Solrød Strand