

Erhvervsstyrelsen

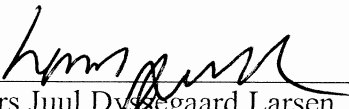
**LJL Invest A/S**  
CVR-nummer: 18 47 05 00

Vestre Ibsvej 2  
2680 Solrød Strand

**Årsrapport**  
**1. juli 2016 -30. juni 2017**

(23. regnskabsår)

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 26/9 2017

  
Lars Juul Dyssegaard Larsen  
Dirigent

SELSKABSOPLYSNINGER

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for LJL Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 6. september 2017

### Direktion

Lars Juul Dyssegaard Larsen

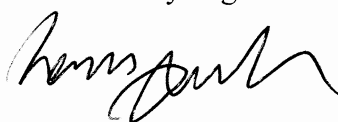


### Bestyrelse

Pernille Carline Lotus Nørklit



Lars Juul Dyssegaard Larsen



Emil Roland Mouritzen



## 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 2016 - 30. juni 2017 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.

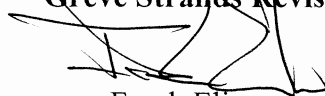
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 6. september 2017

**Greve Strands Revision**



Frank Eliasson

Registreret revisor

## 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 anses for tilfredsstillende. Der forventes fremgang i såvel omsætning som overskud 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 2016/17 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.

#### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes 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 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**

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 administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

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

Investeringsjendomme 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.

Nettoopskrivninger af investeringsejendomme bindes på egenkapitalen under posten "Reserve for opskrivninger" Den med reserven forbundne udskudte skat modregnes i reserven.

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 anskaffessummen, 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

### **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 nettorealisation sværdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

### **Likvider**

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

RESULTATOPGØRELSE  
 1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>93.697</b>	<b>229</b>
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver .....	-1.923	-4
Regulering af investeringsejendom til dagsværdi .....	275.000	250
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>366.774</b>	<b>475</b>
Andre finansielle indtægter .....	7.970	11
Andre finansielle omkostninger .....	-19.585	-26
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>355.159</b>	<b>460</b>
2 Skat af årets resultat .....	-78.122	-101
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>277.037</b>	<b>359</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	62.537	164
Årets henlæggelse til øvrige reserver .....	214.500	195
Overført resultat .....	0	0
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>277.037</b>	<b>359</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	3.900.000	3.625
3 Produktionsanlæg og maskiner .....	0	2
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.900.000</b>	<b>3.627</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.900.000</b>	<b>3.627</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	163.645	307
Andre tilgodehavender .....	312.516	437
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>476.161</b>	<b>744</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>175.553</b>	<b>168</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>651.714</b>	<b>912</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.551.714</b>	<b>4.539</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	1.208.000	1.208
Reserve for opskrivninger.....	1.600.772	1.386
Overført resultat.....	1	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	62.537	164
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.871.310</b>	<b>2.758</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	460.407	399
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>460.407</b>	<b>399</b>
Prioritetsgæld.....	978.058	1.068
Selskabsskat.....	17.072	46
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>995.130</b>	<b>1.114</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	87.384	85
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	20.772	21
Selskabsskat.....	46.046	52
Anden gæld.....	67.664	108
Periodeafgrænsningsposter.....	3.001	2
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>224.867</b>	<b>268</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.219.997</b>	<b>1.382</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>4.551.714</b>	<b>4.539</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

## NOTER

	2016/17	2015/16 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver</b>		
Produktionsanlæg og maskiner .....	1.923	4
<b>Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>1.923</b>	<b>4</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat .....	17.072	46
Regulering af udskudt skat af årets resultat .....	61.050	55
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>78.122</b>	<b>101</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris, primo.....	1.847.728	666.186
Afgang i årets løb .....	0	-646.186
Kostpris 30. juni 2017	1.847.728	20.000
Opskrivninger, primo .....	1.777.272	0
Årets opskrivninger .....	275.000	0
Opskrivninger 30. juni 2017	2.052.272	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	0	-664.263
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	646.186
Årets af-/nedskrivninger.....	0	-1.923
Af-/nedskrivninger 30. juni 2017	0	-20.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>3.900.000</b>	<b>0</b>
<b>Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2016.....</b>	<b>3.750.000</b>	

## NOTER

	Primo	Opskrivning/ Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	1.208.000	0	0	1.208.000
Reserve for opskrivninger	1.386.272	214.500	0	1.600.772
Overført resultat .....	1	0	0	1
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	164.482	-164.482	62.537	62.537
	<u>2.758.755</u>	<u>50.018</u>	<u>62.537</u>	<u>2.871.310</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	1.067.886	978.058	628.522
Selskabsskat .....	46.046	17.072	0
	<u>1.113.932</u>	<u>995.130</u>	<u>628.522</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 3.900 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