



**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 2022 -30. juni 2023**

**(29. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 11/12 2023

Lars Juul Larsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance .....	8
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	LJL Invest A/S Vestre Ibsvej 2 2680 Solrød Strand
<b>Bestyrelse</b>	Lars Juul Larsen Emil Roland Mouritzen Pernille Caroline Lotus Larsen
<b>Direktion</b>	Lars Juul 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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 28. september 2023

### Direktion

Lars Juul Larsen



### Bestyrelse

Pernille Caroline Lotus Larsen

Emil Roland Mouritzen

Lars Juul 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 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Greve, den 28. september 2023

**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 et forbedret 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.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>-73.580</b>	<b>155</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-26.606	-16
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-100.186</b>	<b>139</b>
1 Skat af årets resultat, indtægt.....	25.050	-31
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-75.136</b>	<b>108</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-75.136	108
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>-75.136</b>	<b>108</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
2 Grunde og bygninger .....	4.300.000	4.300
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.300.000</b>	<b>4.300</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.300.000</b>	<b>4.300</b>
Varelager .....	80.000	0
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>80.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	40.050	155
Andre tilgodehavender .....	21.718	0
Periodeafgrænsningsposter .....	270	9
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>62.038</b>	<b>164</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>84.864</b>	<b>234</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>226.902</b>	<b>398</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.526.902</b>	<b>4.698</b>



BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	1.208.000	1.208
Overført resultat .....	1.774.215	1.849
<b>3 EGENKAPITAL</b> .....	<b>2.982.215</b>	<b>3.057</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	526.275	551
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>526.275</b>	<b>551</b>
Prioritetsgæld .....	467.797	541
Selskabsskat .....	0	31
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>467.797</b>	<b>572</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	77.981	87
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	19.998	19
Selskabsskat .....	30.514	43
Anden gæld .....	422.122	369
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>550.615</b>	<b>518</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>1.018.412</b>	<b>1.090</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.526.902</b>	<b>4.698</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Ejerforhold		

## NOTER

	2022/23	2021/22 kr. 1000	
<b>1 Skat af årets resultat, indtægt</b>			
Skat af årets resultat.....	0	-31	
Regulering af udskudt skat .....	25.050	0	
<b>Skat af årets resultat, indtægt i alt.....</b>	<b>25.050</b>	<b>-31</b>	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo .....		1.847.728	
Kostpris 30. juni 2023		1.847.728	
Opskrivninger, primo.....		2.452.272	
Opskrivninger 30. juni 2023		2.452.272	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.300.000</b>	
<b>Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 .....</b>		<b>3.750.000</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital .....	1.208.000	0	1.208.000
Overført resultat.....	1.849.351	-75.136	1.774.215
	<b>3.057.351</b>	<b>-75.136</b>	<b>2.982.215</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	540.854	467.797	155.874
Selskabsskat.....	30.514	0	0
	<u>571.368</u>	<u>467.797</u>	<u>155.874</u>

**5 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 4.300 t.kr.

**6 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for LJL Invest A/S for 2022/23 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.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

#### 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 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 deklarerer.

### **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.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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 nettorealisationseværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.