

CCH Revision  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189  
Jyske Bank 5012 1369677  
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer  
Claus Jensen  
Claus Hansen  
Henrik Gislum Jacobsen

[www.cchrevision.dk](http://www.cchrevision.dk)

## LJO Properties ApS

c/o Lars Juul-Olsen  
Virum Stationsvej 208  
2830 Virum

---

**CVR-nr. 28 97 53 92**

---

**Årsrapport for 2021**

---

**(17. regnskabsår)**

---

**Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 9. juni 2022**

Lars Juul-Olsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2021 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** LJO Properties ApS  
c/o Lars Juul-Olsen  
Virum Stationsvej 208  
2830 Virum

---

**Regnskabsår** 1. januar - 31. december 2021

---

**Direktion** Lars Juul-Olsen

---

**Revisor** CCH Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm  
Telefon: 7023 0189

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2021 for LJO Properties ApS.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 9. maj 2022

**Direktion:**

---

Lars Juul-Olsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i LJO Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LJO Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, 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 årsrapporten 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.

Hørsholm, den 9. maj 2022

### **CCH Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Henrik Gislum Jacobsen

Statsautoriseret revisor, MNE-nr.: 33236

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering og rådgivning samt anden i forbindelse hermed virksomhed.

### Udviklingen i regnskabsåret 2021

Årets resultat udgør et overskud på kr. 310.711, som er i overensstemmelse med ledelsens forventninger. Årets resultat er påvirket af en tilbageførsel af hensat til tab på tilgodehavender foretaget i tidligere år på t.kr. 315.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for LJO Properties ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af praksisændring er indregning af kapitalandele indregnet som "kapitalinteresse" i stedet for tidligere "associeret virksomhed". Klassificeringen har ingen indvirkning på resultat, balance eller egenkapital. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset herfra er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

### 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.

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

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til revisor m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Udbytte fra kapitalandele i associeret virksomhed, indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.



## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2021

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	313.552	-1.313
1 Personaleomkostninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	313.552	-1.313
Finansielle omkostninger.....	<u>2.841</u>	<u>608</u>
<b>Resultat før skat</b> .....	310.711	-1.921
2 Skat af årets resultat.....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<u><b>310.711</b></u>	<u><b>-1.921</b></u>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	113.000
Overført resultat.....	<u>310.711</u>	<u>-114.921</u>
<b>Disponeret i alt</b> .....	<u><b>310.711</b></u>	<u><b>-1.921</b></u>

## Balance pr. 31. december 2021

### Aktiver

Note	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser.....	250.000	250.000
Andre værdipapirer.....	3.753	3.753
Andre tilgodehavender.....	0	297.541
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<u>253.753</u>	<u>551.294</u>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<u>253.753</u>	<u>551.294</u>
Tilgodehavende hos associeret virksomhed...	1.045	1.045
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<u>1.045</u>	<u>1.045</u>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<u>804.547</u>	<u>309.295</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<u>805.592</u>	<u>310.340</u>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<u>1.059.345</u>	<u>861.634</u>

## Balance pr. 31. december 2021

### Passiver

Note	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	931.845	621.134
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	113.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b><u>1.056.845</u></b>	<b><u>859.134</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.250	1.250
Gæld til selskabsdeltager.....	1.250	1.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b><u>2.500</u></b>	<b><u>2.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b><u>2.500</u></b>	<b><u>2.500</u></b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b><u>1.059.345</u></b>	<b><u>861.634</u></b>

3 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
2020				
Egenkapital primo.....	125.000	736.055	0	861.055
Årets resultat.....		-1.921		-1.921
Udbytte.....		-113.000	113.000	0
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>125.000</b>	<b>621.134</b>	<b>113.000</b>	<b>859.134</b>
2021				
Egenkapital primo.....	125.000	621.134	113.000	859.134
Betalt udbytte.....			-113.000	-113.000
Årets resultat.....		310.711		310.711
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>125.000</b>	<b>931.845</b>	<b>0</b>	<b>1.056.845</b>

## Noter

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale, udover direktøren, som ikke har oppebåret vederlag.

	2021	2020
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat.....	0	0
<b>Skat af årets resultat.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Der er ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

### 3 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en solidarisk selvskyldnerkaution til sikkerhed for den associeret virksomheds mellemværende med banken.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lars Juul-Olsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-825190958584  
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 14:22:47  
Underskrevet med NemID

## Lars Juul-Olsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-825190958584  
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 14:22:47  
Underskrevet med NemID

## Henrik Jacobsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 51557390  
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 14:44:50  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 732365XnmN247819928