

L.J. Ejendomsselskab ApS

Helder Alle 11
2791 Dragør
CVR-nr. 30 70 32 78

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2020
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. juni 2021

Lars Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. januar - 31. december 2020	
Balance pr. 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for L.J. Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 15. juni 2021

Direktion

Lars Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i L.J. Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L.J. Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 15. juni 2021

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33231

Selskabsoplysninger**Selskabet**

L.J. Ejendomsselskab ApS
Helder Alle 11
2791 Dragør

CVR-nr.: 30 70 32 78

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 4. juli 2007

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Dragør

Direktion

Lars Jørgensen

Revisor

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Indiakaj 6
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består ligesom tidligere år af udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 430.218, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 845.339.

Selskabet har i år solgt den eneste ejendom i selskabet, med avance. Hvilket er årsagen til det forbedrede resultat.

Selskabet har ikke været påvirket af Covid-19.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L.J. Ejendomsselskab ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang, til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	90 %

Aktiver med en kostpris på under 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste		500.413	88.735
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-762	-3.610
Resultat før finansielle poster		499.651	85.125
Finansielle indtægter		30.500	12.321
Finansielle omkostninger		-18.313	-37.439
Resultat før skat		511.838	60.007
Skat af årets resultat	2	-81.620	-14.212
Årets resultat		430.218	45.795
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		56.500	0
Overført resultat		373.718	45.795
		430.218	45.795

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	1.783.340
Materielle anlægsaktiver		0	1.783.340
Deposita		104.220	0
Finansielle anlægsaktiver		104.220	0
Anlægsaktiver i alt		104.220	1.783.340
Andre tilgodehavender		1.038.249	246.507
Periodeafgrænsningsposter		17.370	0
Tilgodehavender		1.055.619	246.507
Likvide beholdninger		107.491	0
Omsætningsaktiver i alt		1.163.110	246.507
Aktiver i alt		1.267.330	2.029.847

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		663.839	290.121
Foreslået udbytte for regnskabsåret		56.500	0
Egenkapital	3	845.339	415.121
Gældsbreve		206.143	395.652
Gæld til realkreditinstitutter		0	883.298
Langfristede gældsforpligtelser	4	206.143	1.278.950
Gældsbreve	4	60.000	60.000
Gæld til realkreditinstitutter	4	0	70.000
Banker	4	0	2.754
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		32.063	135.822
Selskabsskat		69.620	4.212
Anden gæld		43.125	53.472
Periodeafgrænsningsposter		11.040	9.516
Kortfristede gældsforpligtelser		215.848	335.776
Gældsforpligtelser i alt		421.991	1.614.726
Passiver i alt		1.267.330	2.029.847
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	125.000	290.121	0	415.121
Årets resultat	0	373.718	56.500	430.218
Egenkapital ultimo	125.000	663.839	56.500	845.339

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 Andre driftsindtægter		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	556.549	0
	<u>556.549</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	81.620	14.212
	<u>81.620</u>	<u>14.212</u>

3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gældsbreve		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>206.143</u>	<u>395.652</u>
Langfristet del	206.143	395.652
Inden for et år	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	<u>266.143</u>	<u>455.652</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	601.298
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>282.000</u>
Langfristet del	0	883.298
Inden for et år	<u>0</u>	<u>70.000</u>
	<u>0</u>	<u>953.298</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.