

L.J. Ejendomsselskab ApS

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

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021
(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. april 2022

Lars Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. januar - 31. december 2021	
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 4. april 2022

Direktion

Lars Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i L.J. Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for L.J. Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 4. april 2022

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 2021

Stiftet: 4. juli 2007

Regnskabsår: 14. 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 2021 udviser et underskud på kr. 32.418, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 756.421.

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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

Bruttotab

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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab		-60.567	500.413
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-762</u>
Resultat før finansielle poster		-60.567	499.651
Finansielle indtægter		37.200	30.500
Finansielle omkostninger		<u>-9.051</u>	<u>-18.313</u>
Resultat før skat		-32.418	511.838
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>-81.620</u>
Årets resultat		<u>-32.418</u>	<u>430.218</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	56.500
Overført resultat		<u>-32.418</u>	<u>373.718</u>
		<u>-32.418</u>	<u>430.218</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Aktiver			
Deposita		104.220	104.220
Finansielle anlægsaktiver		104.220	104.220
Anlægsaktiver i alt		104.220	104.220
Andre tilgodehavender		895.655	1.038.249
Selskabsskat		10.000	0
Periodeafgrænsningsposter		17.370	17.370
Tilgodehavender		923.025	1.055.619
Likvide beholdninger		0	107.491
Omsætningsaktiver i alt		923.025	1.163.110
Aktiver i alt		1.027.245	1.267.330

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		631.421	663.839
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>56.500</u>
Egenkapital	3	<u>756.421</u>	<u>845.339</u>
Gældsbreve		<u>69.928</u>	<u>206.143</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>69.928</u>	<u>206.143</u>
Gældsbreve	4	60.000	60.000
Banker	4	434	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		79.946	32.063
Selskabsskat		0	69.620
Anden gæld		54.996	43.125
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.520</u>	<u>11.040</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>200.896</u>	<u>215.848</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>270.824</u>	<u>421.991</u>
Passiver i alt		<u><u>1.027.245</u></u>	<u><u>1.267.330</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	125.000	663.839	56.500	845.339
Betalt ordinært udbytte	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat	0	-32.418	0	-32.418
Egenkapital ultimo	125.000	631.421	0	756.421

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1 Andre driftsindtægter		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>556.549</u>
	<u>0</u>	<u>556.549</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>0</u>	<u>81.620</u>
	<u>0</u>	<u>81.620</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>2021</u>	<u>2020</u>
Gældsbreve		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>69.928</u>	<u>206.143</u>
Langfristet del	69.928	206.143
Inden for et år	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	<u>129.928</u>	<u>266.143</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.