

L.J. Ejendomsselskab ApS

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

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022
(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. maj 2023

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 2022	
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 27. april 2023

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 2022 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 27. april 2023

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 2022

Stiftet: 4. juli 2007

Regnskabsår: 15. 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 2022 udviser et overskud på kr. 15.692, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 772.113.

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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

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.

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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

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 2022

	Note	2022	2021
Bruttotab		-8.562	-60.567
Finansielle indtægter		33.768	37.200
Finansielle omkostninger	1	<u>-9.514</u>	<u>-9.051</u>
Resultat før skat		15.692	-32.418
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>15.692</u>	<u>-32.418</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		58.900	0
Overført resultat		<u>-43.208</u>	<u>-32.418</u>
		<u>15.692</u>	<u>-32.418</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktiver			
Deposita		104.220	104.220
Finansielle anlægsaktiver		104.220	104.220
Anlægsaktiver i alt		104.220	104.220
Andre tilgodehavender		897.487	895.655
Selskabsskat		20.000	10.000
Periodeafgrænsningsposter		0	17.370
Tilgodehavender		917.487	923.025
Likvide beholdninger		14.797	0
Omsætningsaktiver i alt		932.284	923.025
Aktiver i alt		1.036.504	1.027.245

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		588.213	631.421
Foreslået udbytte for regnskabsåret		58.900	0
Egenkapital	3	<u>772.113</u>	<u>756.421</u>
Gældsbreve		75.176	69.928
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>75.176</u>	<u>69.928</u>
Gældsbreve	4	60.000	60.000
Banker	4	0	434
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		93.475	79.946
Anden gæld		35.740	54.996
Periodeafgrænsningsposter		0	5.520
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>189.215</u>	<u>200.896</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>264.391</u>	<u>270.824</u>
Passiver i alt		<u>1.036.504</u>	<u>1.027.245</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	125.000	631.421	0	756.421
Årets resultat	0	-43.208	58.900	15.692
Egenkapital ultimo	125.000	588.213	58.900	772.113

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	9.514	5.988
Rentetillæg selskabsskat	<u>0</u>	<u>3.063</u>
	<u>9.514</u>	<u>9.051</u>
2 Skat af årets resultat		
	<u>0</u>	<u>0</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>2022</u>	<u>2021</u>
Gældsbreve		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>75.176</u>	<u>69.928</u>
Langfristet del	75.176	69.928
Inden for et år	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	<u>135.176</u>	<u>129.928</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.