

Revision Sjælland



Revision Sjælland

Registreret Revisionsaktieselskab
Jyllingevej 59, 1. sal
DK-2720 Vanløse
Telefon 36 88 50 50
E-mail: rs@revision-sjaelland.dk
www.revision-sjaelland.dk
CVR: 28 30 97 91

Partnere

Ulrik Danmark
Henrik Danmark
Thomas Jørgensen

*Ejendomsselskabet LJ ApS
Lille Dalbyvej 2A
4140 Borup*

CVR-nr: 38 99 65 41

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2022 - 30. juni 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/11 2023

Jens Åge Olsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet LJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Borup, den 14. november 2023

Direktion

Jens Åge Olsen

Line Toft Staxen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet LJ ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet LJ ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets forpligtelser pr. 30. juni 2023 overstiger selskabets aktiver med TDKK 1.516. Dette forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Oplysninger vedrørende ledelsesansvar

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, hvilket ledelsen kan ifalde ansvar for. Lånet er indfriet i årets løb.

Vanløse, den 14. november 2023

Revision Sjælland
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 28309791

Ulrik Danmark
Registreret revisor
mne21791

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet LJ ApS
Lille Dalbyvej 2A
4140 Borup

Telefon: 22 67 06 05

CVR-nr.: 38 99 65 41
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Jens Åge Olsen
Line Toft Staxen

Pengeinstitut

Spar Nord A/S
Sønder Alle 1
4600 Køge

Revisor

Revision Sjælland
Registreret Revisionsaktieselskab
Jyllingevej 59, 1. sal
2720 Vanløse

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af driftsmidler.

Det er en ændring i forhold til tidligere, hvor væsentligste aktiviteter bestod i udlejning af fast ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet LJ ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 1. januar - 31. december til 1. juli - 30. juni. Balancedagen er herefter 30. juni. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning i forhold til sæson i koncernen.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023. Som sammenligningstal er perioden 1. januar - 30. juni 2022 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2022
BRUTTOFORTJENESTE	80.348	-32.161
Personaleomkostninger	-21.648	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-109.000	-54.500
DRIFTSRESULTAT	-50.300	-86.661
Andre finansielle indtægter	875	341
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-39.859	-18.095
Andre finansielle omkostninger	-500	-2.280
RESULTAT FØR SKAT	-89.784	-106.695
Skat af årets resultat	16.655	-2.784
ÅRETS RESULTAT	-73.129	-109.479
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-73.129	-109.479
DISPONERET I ALT	-73.129	-109.479

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

AKTIVER

	2023	2022
Produktionsanlæg og maskiner.....	381.500	490.500
Materielle anlægsaktiver	381.500	490.500
ANLÆGSAKTIVER.....	381.500	490.500
Selskabsskat	16.655	0
Andre tilgodehavender.....	8.766	31.301
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	21.648
Tilgodehavender	25.421	52.949
Likvide beholdninger.....	219	172
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	25.640	53.121
AKTIVER.....	407.140	543.621

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat	-1.555.987	-1.482.858
EGENKAPITAL	-1.515.987	-1.442.858
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.660	33.575
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.880.715	1.952.904
Anden gæld.....	9.299	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	16.453	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.923.127	1.986.479
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.923.127	1.986.479
PASSIVER.....	407.140	543.621

- 3 Tilbagetrædelseserklæring
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet gælden overstiger aktiverne med TDKK 1.516. Væsentligste kreditor har erklæret at der ikke vil blive gjort krav gældende inden for 12 måneder regnet fra balancedagen og har erklæret, at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	2023	2022
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	21.648
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt.....	0	21.648
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Er forrentet med 9,55%, og der er tilbagebetalt kr. 22.524 i året. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet, og der er ikke givet afkald.

3 Tilbagetrædelseserklæring

Væsentligste kreditor har afgivet erklæring om, at der ikke vil blive gjort krav gældende mod selskabet inden for 12 måneder regnet fra balancedagen.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for koncernselskaberne Entreprenør Jens Olsen ApS og Jens Olsen Holding DK ApS bankgæld til Spar Nord. Bankgælden udgør pr. 30. juni 2023, TDKK 506.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2023 TDKK 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Line Toft Staxen

Direktør

Serienummer: 0fd3c3f7-e5c3-4a6e-ab74-f306cb2b7415

IP: 87.104.xxx.xxx

2023-11-20 05:12:20 UTC



Jens Åge Olsen

Direktør

Serienummer: d406a1cb-d6e8-4fe0-877a-cb0405607f8f

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-11-21 14:20:29 UTC



Ulrik Danmark

REVISION SJÆLLAND, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
28309791

Registreret revisor

På vegne af: Revision Sjælland Registreret Revisions...

Serienummer: 2ae4c15f-15ee-47be-9b6d-e114f2e6f707

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-11-21 19:54:37 UTC



Jens Åge Olsen

Dirigent

Serienummer: d406a1cb-d6e8-4fe0-877a-cb0405607f8f

IP: 87.104.xxx.xxx

2023-11-26 07:56:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: 31WL6-6T5QY-V78GT-L0277-SY0M3-CLEX6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**