

LJL Invest A/S
Vestre Ibsvej 2
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 18470500

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(31. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

Lars Juul Larsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: LJL Invest A/S
Vestre Ibsvej 2
2680 Solrød Strand

Bestyrelse: Lars Juul Larsen

Emil Roland Mouritzen

Pernille Caroline Lotus Larsen

Direktion:

Lars Juul Larsen

Pengeinstitut: Jyske Bank

Revisor: Greve Strands Revision
Centerholmen 16, 2
2670 Greve
CVR nr.: 52992753

Ejerforhold: LJL Holding ApS
Kapital ejer, over 5 %

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for LJL Invest A/S.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 24. september 2025

Direktion

Lars Juul Larsen

Bestyrelse

Lars Juul Larsen

Emil Roland Mouritzen

Pernille Caroline Lotus Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i LJL Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for LJL Invest A/S for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Greve, den 24. september 2025

Greve Strands Revision
CVR nr.: 52992753

Frank Eliasson
Registreret revisor
mne2645

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme, entreprenørmateriel, salg mm, samt anden håndværksvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Der forventes et forbedret resultat i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Bruttofortjeneste.....	44.236	267
Resultat før finansielle poster.....	44.236	267
Andre finansielle indtægter.....	822	0
Andre finansielle omkostninger.....	-36.527	-38
Resultat før skat	8.531	229
1 Skat af årets resultat.....	-2.068	-53
Årets resultat.....	6.463	176
Overført resultat.....	6.463	176
Forslag til resultatdisponering.....	6.463	176

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
2 Grunde og bygninger.....	<u>4.300.000</u>	<u>4.300</u>
Materielle anlægsaktiver.....	4.300.000	4.300
Anlægsaktiver.....	<u>4.300.000</u>	<u>4.300</u>
Råvarer og hjælpematerialer.....	<u>64.000</u>	<u>64</u>
Varebeholdninger.....	64.000	64
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	1.875	158
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>306</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender.....	<u>2.181</u>	<u>158</u>
Likvide beholdninger.....	<u>654.187</u>	<u>366</u>
Omsætningsaktiver.....	720.368	588
Aktiver.....	<u>5.020.368</u>	<u>4.888</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital.....	1.208.000	1.208
Overført resultat.....	1.956.407	1.950
	3.164.407	3.158
Egenkapital.....		
Hensættelser til udskudt skat.....	551.325	551
Hensatte forpligtigelser	551.325	551
Prioritetsgæld.....	299.629	388
Selskabsskat.....	2.068	28
	301.697	416
3 Langfristede gældsforpligtigelser.....		
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	85.002	79
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	21.150	28
Selskabsskat.....	28.424	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	861.268	656
Periodeafgrænsningsposter.....	7.095	0
	1.002.939	763
Kortfristede gældsforpligtigelser.....		
Passiver.....	5.020.368	4.888

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital primo.....	<u>1.208.000</u>	<u>1.208</u>
Virksomhedskapital ultimo.....	1.208.000	1.208
Overført overskud eller tab, primo.....	1.949.944	1.774
Årets resultat.....	<u>6.463</u>	<u>176</u>
Overført overskud eller tab, ultimo.....	<u>1.956.407</u>	<u>1.950</u>
Egenkapital.....	<u>3.164.407</u>	<u>3.158</u>

NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	2.068	28
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>25</u>
Skat af årets resultat.....	<u>2.068</u>	<u>53</u>
2 Grunde og bygninger		
Kostpris, primo.....	<u>1.847.728</u>	<u>1.848</u>
Kostpris, ultimo.....	<u>1.847.728</u>	<u>1.848</u>
Opskrivninger, primo.....	<u>2.452.272</u>	<u>2.452</u>
Opskrivninger, ultimo.....	2.452.272	2.452
Grunde og bygninger.....	<u>4.300.000</u>	<u>4.300</u>

Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 kr. 3.750.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld.....	467.061	384.631	85.002	0
Selskabsskat.....	<u>28.424</u>	<u>2.068</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>495.485</u>	<u>386.699</u>	<u>85.002</u>	<u>0</u>

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
--	------------------	-----------------------

- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev
nom. 1.300 t.kr. i selskabets ejendom.
Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendom på nom. 1.000 t.kr.
Ejendommen er bogført til 4.300 t.kr.

NOTER

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for LJL Invest A/S for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Investeringsomkostningenes driftsomkostninger

Investeringsomkostningenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen af koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.