

# LJ Holding Esbjerg ApS

Kirkegade 22, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 31 62 67 14

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2025

Dirigent:

.....  
Lars Jensen

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LJ Holding Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26. april 2025  
Direktion:

.....  
Lars Jensen

Bestyrelse:

.....  
Muna Simone Jensen  
formand

.....  
Lars Jensen

.....  
Julie Simone Berg

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LJ Holding Esbjerg ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LJ Holding Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

### 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Esbjerg, den 26. april 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch  
statsaut. revisor  
mne35420

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	LJ Holding Esbjerg ApS
Adresse, postnr. by	Kirkegade 22, 6700 Esbjerg
CVR-nr.	31 62 67 14
Stiftet	5. august 2008
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Muna Simone Jensen, formand Lars Jensen Julie Simone Berg
Direktion	Lars Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg
Bankforbindelse	Sydbank Kongensgade 62, 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet omfatter besiddelse af kapitalandele.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 7.263.321 kr. mod et overskud på 8.412.611 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 49.475.141 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	<b>Bruttofortjeneste</b>	298.047	149.963
2	Personaleomkostninger	-144.000	-144.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	154.047	5.963
	Indtægter af kapitalinteresser	7.037.044	8.502.500
	Finansielle indtægter	350.297	1.594
	Finansielle omkostninger	-214.176	-122.331
	<b>Resultat før skat</b>	7.327.212	8.387.726
3	Skat af årets resultat	-63.891	24.885
	<b>Årets resultat</b>	7.263.321	8.412.611
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	15.000.000	2.500.000
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	5.000.000	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.254.451	8.502.500
	Overført resultat	-14.991.130	-2.589.889
		7.263.321	8.412.611

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	8.091.694	8.091.694
		<u>8.091.694</u>	<u>8.091.694</u>
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	31.059.877	45.699.500
		<u>31.059.877</u>	<u>45.699.500</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>39.151.571</u>	<u>53.791.194</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	8.201.883	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	55.885
	Andre tilgodehavender	30.978	0
		<u>8.232.861</u>	<u>55.885</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.921.550	0
		<u>6.921.550</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	670.139	488.091
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>15.824.550</u>	<u>543.976</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>54.976.121</u>	<u>54.335.170</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	181.819	181.819
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	18.512.012	26.877.702
	Overført resultat	15.781.310	19.328.966
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	15.000.000	2.500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>49.475.141</b>	<b>48.888.487</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	149.635	119.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>149.635</b>	<b>119.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Deposita	145.800	145.800
		<b>145.800</b>	<b>145.800</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.313	33.263
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	33.256	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.114.555	5.044.129
	Anden gæld	39.421	104.491
		<b>5.205.545</b>	<b>5.181.883</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.351.345</b>	<b>5.327.683</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>54.976.121</b>	<b>54.335.170</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	181.819	20.463.202	19.918.855	2.000.000	42.563.876
Overført via resultatdisponering	0	8.502.500	-2.589.889	2.500.000	8.412.611
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-88.000	0	0	-88.000
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	-2.000.000	2.000.000	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>181.819</b>	<b>26.877.702</b>	<b>19.328.966</b>	<b>2.500.000</b>	<b>48.888.487</b>
Afgang ved salg af kapitalinteresser	0	-8.943.474	8.943.474	0	0
Overført via resultatdisponering	0	2.254.451	-14.991.130	20.000.000	7.263.321
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	823.333	0	0	823.333
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	-2.500.000	2.500.000	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>181.819</b>	<b>18.512.012</b>	<b>15.781.310</b>	<b>15.000.000</b>	<b>49.475.141</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LJ Holding Esbjerg ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning, der omfatter huslejeindtægter, måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er huslejeindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat af kapitalandele i kapitalinteresser ifølge seneste aflagte årsrapport.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

##### Balancen

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

##### Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2024	2023
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	144.000	144.000
	<u>144.000</u>	<u>144.000</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	30.635	31.000
Refusion i sambeskatning	33.256	-55.885
	<u>63.891</u>	<u>-24.885</u>
<b>4 Dagsværdioplysninger</b>		
Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:		
kr.		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
Dagsværdi, ultimo		8.091.694
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen		0
Dagsværdiniveau		3
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2024		8.091.694
Kostpris 31. december 2024		8.091.694
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		<u>8.091.694</u>

### Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

### Opgørelse af dagsværdi

Investeringsejendomme omfatter en udlejningsejendom beliggende centralt i Esbjerg, der indeholder erhvervs- og boliglejemål. Ejendommen er fuldt udlejet til tredjemand.

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model svarende til niveau 3 i dagsværdihierakiet.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2023.

### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på 347.400 kr. uden tomgangsleje, og et afkastkrav på 4,3 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstandard og udlejningsgrad. Der har historisk ikke været tomgang.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 8.091.694 kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 439.400 kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25%-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 507.600 kr.

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser
Kostpris 1. januar 2024	18.821.798
Afgang i årets løb	-6.273.933
Kostpris 31. december 2024	12.547.865
Værdireguleringer 1. januar 2024	26.877.702
Andel af udloddet udbytte	-2.500.000
Andel af årets resultat	2.254.451
Andel af egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	823.333
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede kapitalandele	-8.943.474
Værdireguleringer 31. december 2024	18.512.012
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>31.059.877</b>

#### Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Jensen & Jensen Holding A/S	Esbjerg	33 %

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Deposita	145.800	0	145.800	0
	145.800	0	145.800	0

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i LJ Holding 2014 A/S-koncernen. Som delejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for betaling af danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

#### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.

# 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.”

## Lars Jensen

### Direktion

På vegne af: LJ Holding Esbjerg ApS

Serienummer: aef59522-60bc-42a2-8270-fe0198c8a6bd

IP: 87.55.xxx.xxx

2025-04-28 12:44:27 UTC



## Lars Jensen

### Dirigent

På vegne af: LJ Holding Esbjerg ApS

Serienummer: aef59522-60bc-42a2-8270-fe0198c8a6bd

IP: 87.55.xxx.xxx

2025-04-28 12:44:27 UTC



## Lars Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: LJ Holding Esbjerg ApS

Serienummer: aef59522-60bc-42a2-8270-fe0198c8a6bd

IP: 87.55.xxx.xxx

2025-04-28 12:47:15 UTC



## Muna Simone Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: LJ Holding Esbjerg ApS

Serienummer: 92215ba7-fd76-485a-9cdf-499c20cb9c4f

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-28 13:36:35 UTC



## Julie Simone Berg

JULIE JENSEN, ESBJERG ApS CVR: 36200472

### Bestyrelse

På vegne af: LJ Holding Esbjerg ApS

Serienummer: 56c562a8-c7b1-4331-ad6c-a8353f28ee62

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-28 15:00:44 UTC



## Morten Østergaard Koch

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 0c0d65e5-9b5a-4661-b898-a6ac2f3dea25

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-04-28 15:16:09 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.