

L.J. Ejendomsselskab ApS

Helder Alle 11

2791 Dragør

CVR-nr. 30 70 32 78

Årsrapport for 2025

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21. november 2025

Lars Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni 2025	8
Balance pr. 30. juni 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2025 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2025.

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 19. november 2025

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 - 30. juni 2025 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 revisorers 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 K, den 19. november 2025

M2&Co.
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen
statsautoriseret revisor
mne33231

Selskabsoplysninger

Selskabet

L.J. Ejendomsselskab ApS
Helder Alle 11
2791 Dragør

CVR-nr.: 30 70 32 78

Regnskabsperiode: 1. januar - 30. juni 2025

Stiftet: 4. juli 2007

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Dragør

Direktion

Lars Jørgensen

Revisor

M2&Co.
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Købmagergade 67, 2. tv
1150 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, herunder udlejning og administration af fast ejendom samt dermedbeslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 6.027, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 630.469.

Selskabets fortsatte finansiering

Kapitalejeren har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende gældsposten i balancen på t.kr. 96, hvorved dennes tilgodehavende træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens opfattelse, at selskabets likviditetsberedskab er tilstrækkeligt til at afvikle selskabets forpligtelser i takt med, at de forfalder.

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 2024 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 2025 er aflagt i kr.

Ændring af regnskabsår

Selskabet har i det indeværende regnskabsår ændret regnskabsår fra kalenderåret (1. januar - 31. december) til et forskudt regnskabsår, der løber fra 1. juli til 30. juni. Ændringen af regnskabsåret er vedtaget af selskabets ledelsen.

Ændringen medfører, at dette regnskab dækker en overgangsperiode på 6 måneder fra 1. januar 2025 til 30. juni 2025. Efter overgangsperioden vil selskabets regnskabsår følge perioden 1. juli - 30. juni.

De sammenligningstal, der præsenteres i årsrapporten, dækker det forudgående regnskabsår på 12 måneder (1. januar - 31. december 2024).

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 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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

Resultatopgørelse**1. januar - 30. juni 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025 (6 mdr)</u>	<u>2024</u>
Bruttotab		-8.564	-20.324
Finansielle indtægter	1	19.766	59.965
Finansielle omkostninger	2	<u>-3.393</u>	<u>-15.569</u>
Resultat før skat		7.809	24.072
Skat af årets resultat		<u>-1.782</u>	<u>-5.258</u>
Årets resultat		<u>6.027</u>	<u>18.814</u>

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	67.500
Overført resultat		<u>6.027</u>	<u>-48.686</u>
		<u>6.027</u>	<u>18.814</u>

Balance pr. 30. juni 2025

	Note	2025	2024
Aktiver			
Deposita		104.220	104.220
Finansielle anlægsaktiver		104.220	104.220
Anlægsaktiver i alt		104.220	104.220
Andre tilgodehavender		675.998	760.015
Selskabsskat		6.742	6.742
Tilgodehavender		682.740	766.757
Likvide beholdninger		16.310	6.571
Omsætningsaktiver i alt		699.050	773.328
Aktiver i alt		803.270	877.548

Balance pr. 30. juni 2025

	Note	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		505.469	499.442
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>67.500</u>
Egenkapital	3	<u>630.469</u>	<u>691.942</u>
Gældsbreve		<u>0</u>	<u>50.457</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>50.457</u>
Gældsbreve		37.488	60.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		95.830	41.762
Selskabsskat		1.782	0
Anden gæld		<u>37.701</u>	<u>33.387</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>172.801</u>	<u>135.149</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>172.801</u>	<u>185.606</u>
Passiver i alt		<u><u>803.270</u></u>	<u><u>877.548</u></u>
Selskabets fortsatte finansiering	4		
Personaleforhold	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	125.000	499.442	67.500	691.942
Betalt ordinært udbytte	0	0	-67.500	-67.500
Årets resultat	<u>0</u>	<u>6.027</u>	<u>0</u>	<u>6.027</u>
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>505.469</u>	<u>0</u>	<u>630.469</u>

Noter

	<u>2025 (6 mdr)</u>	<u>2024</u>
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>19.766</u>	<u>59.965</u>
	<u>19.766</u>	<u>59.965</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>3.393</u>	<u>15.569</u>
	<u>3.393</u>	<u>15.569</u>

3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

4 Selskabets fortsatte finansiering

Kapitalejeren har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende gældsposten i balancen på t.kr. 96, hvorved dennes tilgodehavende træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens opfattelse, at selskabets likviditetsberedskab er tilstrækkeligt til at afvikle selskabets forpligtelser i takt med, at de forfalder.

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

Noter