

L & J EJENDOMSSELSKAB A/S

Rørdrumvej 9
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/06/2017

Jan Sloth Jørgensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden L & J EJENDOMSSELSKAB A/S
Rørdrumvej 9
8220 Brabrand

CVR-nr: 16208833
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Arbejdernes Landsbank

Revisor DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
Tomsagervej 2, 1
8230 Åbyhøj
DK Danmark
CVR-nr: 26717671
P-enhed: 1009240663

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for L & J Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Selskabet oplylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Samtidigt er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 01/06/2017

Direktion

Jan Sloth Jørgensen
Direktør

Bestyrelse

Jan Sloth Jørgensen

Johannes Fisker

Marcus Sloth Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i L&J Ejendomsselskab A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for L&J Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Århus, 01/06/2017

Søren Aarup Iversen
Statsautoriseret revisor
DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 26717671

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet ejer ejendommen beliggende Rørdrumsvej 9, Brabrand.

Usædvanlige forhold

Selskabet har kautioneret for tilknyttet selskabs gæld til pengeinstitut. Det tilknyttede selskab er gået konkurs i 2012. Kautionen er afsat i regnskabet svarende til pengeinstitutts krav. Årets resultat er påvirket negativt med tkr. 915

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen forventer, at der indgås en aftale med pengeinstituttet vedrørende afviklingen af de tkr. 1.415, som vil kunne håndteres indenfor den fremtidige indtjening.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende, når der bortses fra den udgiftsførte kaution.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Udgør huslejeindtægter fratrukket ejendommens driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er optaget til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anlægsaktiver afskrives liniært over den forventede brugstid:

Bygninger 100 år

Finansieringsomkostninger 20 år

Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Den udskudte skat beregnes som 22% af forskelsværdien mellem de skattepligtige og regnskabsmæssige af- og nedskrivninger. Den udskudte skat er delvist afsat i regnskabet.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til en kaution.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		219.042	161.125
Personaleomkostninger	1	-42.000	-42.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-48.293	-48.293
Resultat af ordinær primær drift		128.749	70.832
Andre finansielle omkostninger		-950.258	-36.107
Ordinært resultat før skat		-821.509	34.725
Skat af årets resultat	2	-33.780	-12.859
Årets resultat		-855.289	21.866
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-855.289	21.866
I alt		-855.289	21.866

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.785.579	3.833.872
Materielle anlægsaktiver i alt		3.785.579	3.833.872
Anlægsaktiver i alt		3.785.579	3.833.872
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		139.688	0
Tilgodehavender i alt		139.688	0
Likvide beholdninger		101.757	162.448
Omsætningsaktiver i alt		241.445	162.448
Aktiver i alt		4.027.024	3.996.320

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		1.550.000	1.550.000
Reserve for opskrivninger		793.152	793.152
Overført resultat		-2.301.935	-1.446.646
Egenkapital i alt		41.217	896.506
Hensættelse til udskudt skat		538.090	521.111
Andre hensatte forpligtelser		0	500.000
Hensatte forpligtelser i alt		538.090	1.021.111
Gæld til realkreditinstitutter		1.827.420	1.844.575
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.827.420	1.844.575
Gæld til realkreditinstitutter		17.000	16.828
Gæld til banker		1.415.022	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.041	0
Skyldig selskabsskat		16.801	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		169.433	217.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.620.297	234.128
Gældsforpligtelser i alt		3.447.717	2.078.703
Passiver i alt		4.027.024	3.996.320

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Løn og gager	42.000	42.000
	<u>42.000</u>	<u>42.000</u>

2. Skat af årets resultat

	2016	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	16.801	0
Ændring af udskudt skat	16.979	14.111
Regulering vedrørende tidligere år	0	-1.252
	<u>33.780</u>	<u>12.859</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.844.420	17.000	1.827.420	1.757.000

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har et uafklaret mellemværende med selskabets pengeinstitut, i forhold til den aktuelle kaution. Det er dog ledelsens overbevisning, at der findes en løsning med selskabets pengeinstitut, således selskabet kan fortsætte driften. Den nuværende udlejning af ejendommen gør, at der er en pæn balance i selskabets drift. Der henvises i øvrigt til ledelsesberetningen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover tinglyst prioritetsgæld er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut deponeret ejerpantebrev kr. 500.000 med pant i selskabets ejendom, hvor den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.785.579.