

L & J EJENDOMSSELSKAB A/S

Rørdrumvej 9
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/06/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

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 2017 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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 19/06/2018

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 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 præ-sentere 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, 19/06/2018

Søren Aarup Iversen , mne18617

Statsautoriseret revisor

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 26717671

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet ejer ejendommen beliggende Rørdrumsvej 9, Brabrand.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Det er lykkedes ledelsen i 2018, at indgå en aftale med sit pengeinstitut vedrørende afviklingen af en kaution. Afviklingen af gælden vil kunne håndteres indenfor selskabets nuværende indtjening.

Ud over ovenstående forhold har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, når der bortses fra ovennævnte forhold.

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 på kr. 1.000.000 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 acontoskatter.

Den udskudte skat beregnes som 22% af forskelsværdien mellem de skattepligtige og regnskabsmæssige af- og nedskrivninger.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		287.730	219.042
Personaleomkostninger	1	-48.000	-42.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-48.293	-48.293
Resultat af ordinær primær drift		191.437	128.749
Andre finansielle indtægter	2	405.862	0
Andre finansielle omkostninger		-31.055	-950.258
Ordinært resultat før skat		566.244	-821.509
Skat af årets resultat		-46.272	-33.780
Årets resultat		519.972	-855.289
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		519.972	-855.289
I alt		519.972	-855.289

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.737.286	3.785.579
Materielle anlægsaktiver i alt		3.737.286	3.785.579
Anlægsaktiver i alt		3.737.286	3.785.579
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		246.450	139.688
Tilgodehavender i alt		246.450	139.688
Likvide beholdninger		197.548	101.757
Omsætningsaktiver i alt		443.998	241.445
Aktiver i alt		4.181.284	4.027.024

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		1.550.000	1.550.000
Reserve for opskrivninger		780.000	793.152
Overført resultat		-1.768.811	-2.301.935
Egenkapital i alt		561.189	41.217
Hensættelse til udskudt skat		545.405	538.090
Hensatte forpligtelser i alt		545.405	538.090
Gæld til realkreditinstitutter		1.810.262	1.827.420
Gæld til banker		966.102	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.776.364	1.827.420
Gæld til realkreditinstitutter		17.000	17.000
Gæld til banker		43.058	1.415.022
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.041
Skyldig selskabsskat		38.957	16.801
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		199.311	169.433
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		298.326	1.620.297
Gældsforpligtelser i alt		3.074.690	3.447.717
Passiver i alt		4.181.284	4.027.024

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	48.000	42.000
	<u>48.000</u>	<u>42.000</u>

2. Andre finansielle indtægter

Udgør regulering af tidligere afsat kautionsforpligtelse.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.827.262	17.000	1.810.262	1.740.262
Kreditinstitutter	1.009.160	43.058	966.102	656.937
	<u>2.836.422</u>	<u>60.058</u>	<u>2.776.364</u>	<u>2.397.199</u>

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover tinglyst prioritetsgæld er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut deponeret ejerpantebrev kr. 1.000.000 med pant i selskabets ejendom, hvor den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.737.286.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017	2016
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1