

L & J EJENDOMSSELSKAB A/S

Rørdrumvej 9
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/06/2016

Jan Sloth Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 16208833
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

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 2015 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 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Selskabet oplyder 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.

Brabrand, den 17/06/2016

Direktion

Jan Sloth Jørgensen
Direktør

Bestyrelse

Jan Sloth Jørgensen

Marcus Sloth Jørgensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i L & J EJENDOMSSELSKAB A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for L & J EJENDOMSSELSKAB A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden af modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 3 og 6, hvor ledelsen vurderer, at der opnås tilsagn omkring finansiering af den beskrevne kaution, således selskabet kan fortsætte driften.

Selskabet har i strid med lovgivningens krav indberettet fejlagtige A-skat og momsangivelser i løbet af regnskabssåret. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelse af skatte- og momslovgivningen.

Vi skal endvidere gøre opmærksom på, at der hersker usikkerhed omkring værdiansættelsen af selskabets ejendom. Såfremt ledelsen mod forventning ikke opnår tilsagn fra selskabets pengeinstitut omkring finansiering af den i note 6, nævnte kaution, så må det forventes at et salg af ejendommen vil medføre et tab i forhold til den i regnskabet anførte værdi.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, 17/06/2016

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, hvorfor det forventes at kautionen bliver aktuel. Afledt heraf er de tkr. 500 afsat som forpligtelse i selskabets balance.

Selskabets moderselskab L&J Holding ApS er under konkursbehandling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom har ikke været fuldt udlejet i 2015, hvilket har påvirket indtjeningen i negativ retning.

Ledelsen forventer, at der indgås en aftale med pengeinstituttet vedrørende afviklingen af de tkr. 500, som vil kunne håndteres indenfor den fremtidige indtjening.

Årets resultat anses for værende nogenlunde tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Selskabet har været under tvangsopløsning frem til 12. januar 2016, hvor tvangsopløsningen blev tilbagetaget af skifteretten.

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		161.125	-27.940
Personaleomkostninger	1	-42.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-48.293	-48.293
Resultat af ordinær primær drift		70.832	-76.233
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-420.797
Andre finansielle omkostninger		-36.107	-37.330
Ordinært resultat før skat		34.725	-534.360
Skat af årets resultat	2	-12.859	58.641
Årets resultat		21.866	-475.719
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		21.866	-475.719
I alt		21.866	-475.719

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.833.872	3.882.165
Materielle anlægsaktiver i alt		3.833.872	3.882.165
Anlægsaktiver i alt		3.833.872	3.882.165
Likvide beholdninger		162.448	0
Omsætningsaktiver i alt		162.448	0
Aktiver i alt		3.996.320	3.882.165

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.550.000	1.550.000
Reserve for opskrivninger		793.152	793.152
Overført resultat		-1.446.646	-1.468.512
Egenkapital i alt		896.506	874.640
Hensættelse til udskudt skat		521.111	507.000
Andre hensatte forpligtelser		500.000	500.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.021.111	1.007.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.844.575	1.860.971
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.844.575	1.860.971
Gæld til realkreditinstitutter		16.828	17.000
Gæld til banker		0	32.853
Skyldig selskabsskat		0	1.252
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		217.300	88.449
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		234.128	139.554
Gældsforpligtelser i alt		2.078.703	2.000.525
Passiver i alt		3.996.320	3.882.165

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.550.000	793.152	-1.468.512	874.640
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	21.866	21.866
Egenkapital, ultimo	1.550.000	793.152	-1.446.646	896.506

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	42.000	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>42.000</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Ændring af udskudt skat	14.111	-58.641
Regulering vedrørende tidligere år	-1.252	0
	<u>12.859</u>	<u>-58.641</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.861.403	16.828	1.844.575	1.775.898

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har et uafklaret mellemværende med selskabets pengeinstitut, ligesom selskabets moderselskab er under konkursbehandling. Begge forhold gør at selskabets fremtidige drift er forbundet med en vis usikkerhed. 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 balance i selskabets drift. Der henvises i øvrigt til ledelsesberetningen.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med L&J Holding ApS. Som sambeskattet selskab, hæfter selskabet subsidært for danske selskabsskatter og kildeskat og udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Moderselskabet er under konkursbehandling.

6. 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. Pantebrevet ligger ligeledes til sikkerhed for tilknyttet selskabs bankgæld. Da det tilknyttede selskab er gået konkurs er den samlede kaution på tkr. 500.000 udgiftsført og opført i balancen.