

L & J EJENDOMSSELSKAB A/S

Rørdrumvej 9
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

03/06/2019

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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

L & J EJENDOMSSELSKAB A/S

Rørdrumvej 9

8220 Brabrand

CVR-nr: 16208833

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

Tomsagervej 2

8230 Åbyhøj

DK Danmark

CVR-nr: 26717671

P-enhed: 1009240663

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for L & J EJENDOMSSELSKAB A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brabrand, den 16/05/2019

Direktion

Jan Sloth Jørgensen

Bestyrelse

Jan Sloth Jørgensen

Johannes Fisker

Marcus Sloth Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse af L&J Ejendomsselskab A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for L&J Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Aarhus, 16/05/2019

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.

Der 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.

Det er ledelsens plan, at omdanne selskabet til et anpartsselskab i 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		301.607	287.730
Personaleomkostninger	1	0	-48.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-58.293	-48.293
Resultat af ordinær primær drift		243.314	191.437
Andre finansielle indtægter		0	405.862
Andre finansielle omkostninger		-40.089	-31.055
Ordinært resultat før skat		203.225	566.244
Skat af årets resultat	2	-57.887	-46.272
Årets resultat		145.338	519.972
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		145.338	519.972
I alt		145.338	519.972

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		3.688.993	3.737.286
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		40.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		3.728.993	3.737.286
Anlægsaktiver i alt		3.728.993	3.737.286
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	246.450
Tilgodehavende skat		5.257	0
Andre tilgodehavender		15.000	0
Tilgodehavender i alt		20.257	246.450
Likvide beholdninger		487.884	197.548
Omsætningsaktiver i alt		508.141	443.998
Aktiver i alt		4.237.134	4.181.284

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		1.550.000	1.550.000
Reserve for opskrivninger		780.000	780.000
Overført resultat		-1.623.473	-1.768.811
Egenkapital i alt		706.527	561.189
Hensættelse til udskudt skat		558.549	545.405
Hensatte forpligtelser i alt		558.549	545.405
Gæld til realkreditinstitutter		1.792.768	1.810.262
Gæld til banker		891.517	966.102
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.684.285	2.776.364
Gæld til realkreditinstitutter		17.230	17.000
Gæld til banker		75.000	43.058
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Skyldig selskabsskat		0	38.957
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		195.543	199.311
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		287.773	298.326
Gældsforpligtelser i alt		2.972.058	3.074.690
Passiver i alt		4.237.134	4.181.284

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.550.000	780.000	-1.768.811	0	561.189
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	145.338	0	145.338
Egenkapital, ultimo	1.550.000	780.000	-1.623.473	0	706.527

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018	2017
	kr.	kr.
Løn og gager	0	48.000
	0	48.000

2. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	44.743	38.957
Ændring af udskudt skat	13.144	7.325
	57.887	46.272

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.809.998	17.230	1.792.768	1.605.609
Kreditinstitutter	966.517	75.000	891.517	577.517
	2.776.515	92.230	2.684.285	2.183.126

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. 3.688.993.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1