

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Ronde

Østeralle 8
Ebeltoft

Lux Huse. Jens Kjærgaard ApS

Jernbanegade 2
8400 Ebeltoft

ÅRSRAPPORT
2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8/1 2020



Dirigent

Medlem af:



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs

CVR-nr. 16 92 74 73



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

19. 2020-år

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Lux Huse. Jens Kjærgaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 8/1 2020

Direktion

Jens Kjærgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsespåteg

Til den daglige ledelse i Lux Huse. Jens Kjærgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lux Huse. Jens Kjærgaard ApS for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Ebeltoft, den 8/1 2020

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646


Diana Poulsen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne35437

Selskabsoplysninger årregnskab

Revisors erklæring om oplysningerne

Selskabet

Lux Huse, Jens Kjærgaard ApS
 Jernbanegade 2
 8400 Ebeltoft

Telefax: 86 36 13 84

CVR-nr: 16 92 74 73
 Stiftet: 2. april 1993
 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Jens Kjærgaard

Revisor

Kovsted & Skovgård
 Statsautoriseret revisionspartnerselskab
 Østeralle 8
 8400 Ebeltoft

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at drive handel, entreprenørvirksomhed og investering

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2018 - 30-09-2019 udviser et resultat på kr. 96.031, og selskabets balance pr. 30-09-2019 udviser en balancesum på kr. 1.079.111, og en egenkapital på kr. - 271.020.

Selskabet har en negativ egenkapital, hvilket betyder, at der kan være væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der i fremtiden skabes positive resultater, ligesom det er en betingelse, at selskabets finansieringskilder fortsat vil stille den nødvendige finansiering af såvel drift som anlæg til rådighed.

Det er ledelsens vurdering at selskabet fremadrettet vil være i stand til at skabe en positiv resultatudvikling, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides hvis nødvendigt, således at betingelserne for at aflægge årsregnskabet efter principperne om fortsat drift er til stede.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Lux Huse. Jens Kjærgaard ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bureau Jens Kjærgaard ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Note	2018/19	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	191.813	84.935
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-21.043	-5.997
DRIFTSRESULTAT	170.770	78.938
Andre finansielle omkostninger	-41.719	-26.467
RESULTAT FØR SKAT	129.051	52.471
Skat af årets resultat	-33.020	-12.862
ÅRETS RESULTAT	96.031	39.609
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	96.031	39.609
DISPONERET I ALT	96.031	39.609

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2019	2018
Grunde og bygninger	1.074.184	579.327
Materielle anlægsaktiver	1.074.184	579.327
ANLÆGSAKTIVER	1.074.184	579.327
Likvide beholdninger	4.927	35.343
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.927	35.343
AKTIVER	1.079.111	614.670

Balance 30. september

PASSIVER

Note	2019	2018
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	-471.020	-567.051
2 EGENKAPITAL	-271.020	-367.051
Deposita	39.000	39.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	734.395	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	536.965	0
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.310.360	39.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.750	6.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	1	915.250
Selskabsskat	33.020	20.721
Kortfristede gældsforpligtelser	39.771	942.721
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.350.131	981.721
PASSIVER	1.079.111	614.670

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

2018/19 2017/18

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har en negativ egenkapital, hvilket betyder, at der kan være væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der i fremtiden skabes positive resultater, ligesom det er en betingelse, at selskabets finansieringskilder fortsat vil stille den nødvendige finansiering af såvel drift som anlæg til rådighed.

Det er ledelsens vurdering at selskabet fremadrettet vil være i stand til at skabe en positiv resultatudvikling, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides hvis nødvendigt, således at betingelserne for at aflægge årsregnskabet efter principperne om fortsat drift er til stede.

	1/10 2018	Forslag til resultatdis- ponering	30/9 2019
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat	-567.051	96.031	-471.020
	<u>-367.051</u>	<u>96.031</u>	<u>-271.020</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita	39.000	39.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	734.395	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	536.965	0
	<u>39.000</u>	<u>1.310.360</u>	<u>0</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Bureau Jens Kjærgaard ApS er administrationsselskab og det helejede dattervirksomhed Lux Huse Jens Kjærgaard ApS hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Noter

2019 2018

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Lux Huse, Jens Kjærgaard ApS har kautioneret for gæld til pengeinstitutter for moderselskabet Bureau
Jens Kjærgaard ApS