

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Rønde

Østeralle 8  
Ebeltoft

Lux Huse. Jens Kjærgaard ApS

Jernbanegade 2  
8400 Ebeltoft

ÅRSRAPPORT  
2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2/1 2019

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

CVR-nr. 16 92 74 73

Medlem af:



TGS Global  
The business network  
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark  
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Lux Huse. Jens Kjærgaard ApS.

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

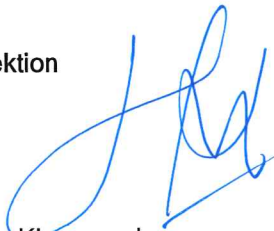
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2/1 2019

Direktion



Jens Kjærgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lux Huse. Jens Kjærgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lux Huse. Jens Kjærgaard ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 revisorer's 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.

Ebeltoft, den 2/1 2019

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne32079



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Lux Huse. Jens Kjærgaard ApS Jernbanegade 2 8400 Ebeltoft
	Telefon: 86 36 15 00 Telefax: 86 36 13 84 E-mail: shogrefe@email.dk
	CVR-nr: 16 92 74 73 Stiftet: 2. april 1993 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Jens Kjærgaard
<b>Revisor</b>	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 01-10-2017 - 30-09-2018 udviser et resultat på kr. 39.609, og selskabets balance pr. 30-09-2018 udviser en balancesum på kr. 614.670, og en egenkapital på kr. - 367.051.

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 2017/18 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles 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 revideres 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. 13.500 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

### 1. oktober - 30. september

Note	2017/18	2016/17
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>84.935</b>	<b>39.754</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-5.997	-4.420
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>78.938</b>	<b>35.334</b>
Andre finansielle omkostninger	-26.467	-24.263
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>52.471</b>	<b>11.071</b>
2 Skat af årets resultat	-12.862	-3.408
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>39.609</b>	<b>7.663</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	39.609	7.663
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>39.609</b>	<b>7.663</b>

**Balance 30. september**  
**AKTIVER**

Note	2018	2017
Grunde og bygninger	579.327	344.553
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>579.327</b>	<b>344.553</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>579.327</b>	<b>344.553</b>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	60.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>60.000</b>
Likvide beholdninger	35.343	85.614
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>35.343</b>	<b>145.614</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>614.670</b>	<b>490.167</b>

## Balance 30. september

### PASSIVER

Note	2018	2017
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	-567.051	-606.660
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>-367.051</b>	<b>-406.660</b>
Deposita	39.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>39.000</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.750	6.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	915.250	882.218
Selskabsskat	20.721	7.859
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>942.721</b>	<b>896.827</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>981.721</b>	<b>896.827</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>614.670</b>	<b>490.167</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

2017/18      2016/17

### 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.

### 2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	12.862	3.408
	<u>12.862</u>	<u>3.408</u>

### 3 Egenkapital

	1/10 2017	Forslag til resultatdis- ponering	30/9 2018
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat	-606.660	39.609	-567.051
	<u>-406.660</u>	<u>39.609</u>	<u>-367.051</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.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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