

# **LU EJENDOMSSELSKAB ApS**

Roagervej 245  
6760 Ribe

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**12/07/2018**

**Lars Noer  
Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	4
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** LU EJENDOMSSELSKAB ApS  
Roagervej 245  
6760 Ribe

CVR-nr: 29199701  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for LU Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler og tab på debitorer

### Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:  
Bygninger 10-40 år

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>630.345</b>	<b>1.067.590</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-4.727.687	-60.989
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-4.097.342</b>	<b>1.006.601</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	574
Øvrige finansielle omkostninger .....		-266.237	-549.924
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-4.363.579</b>	<b>457.251</b>
Skat af årets resultat .....		-197.000	-100.836
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-4.560.579</b>	<b>356.415</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-4.560.579	356.415
<b>I alt .....</b>		<b>-4.560.579</b>	<b>356.415</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		3.168.027	21.984.494
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.168.027</b>	<b>21.984.494</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.168.027</b>	<b>21.984.494</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	68.689
Udskudte skatteaktiver .....		0	197.000
Andre tilgodehavender .....		4.279	77.592
Periodeafgrænsningsposter .....		0	54.316
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.279</b>	<b>397.597</b>
Likvide beholdninger .....		0	4.087
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.279</b>	<b>401.684</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.172.306</b>	<b>22.386.178</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		-2.753.134	1.807.445
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-2.253.134</b>	<b>2.307.445</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.479.458	15.892.622
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.479.458</b>	<b>15.892.622</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		44.813	0
Gæld til banker .....		2.522.401	2.764.836
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	35.000
Skyldig selskabsskat .....		0	99.836
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		378.768	447.927
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.945.982</b>	<b>4.186.111</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.425.440</b>	<b>20.078.733</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.172.306</b>	<b>22.386.178</b>



# Noter

## **1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

De væsentligste aktiviteter består af udlejning og salg af fast ejendom.