

LSJ EJENDOMME APS
Aaderupvej 44
4700 Næstved

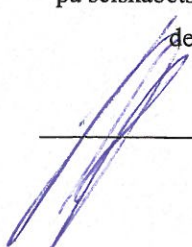
CVR NR. 29 52 35 68

Årsrapport for 2015/16

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 26/9 2016



dirigent

FUNDER & OSTENFELD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2015 – 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 til 30. juni 2016 for LSJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

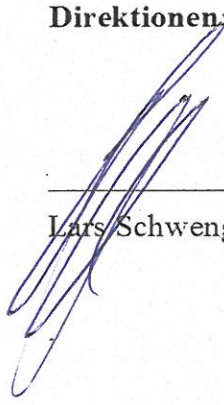
Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 21. september 2016

Direktionen:



Lars Schwenger Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i LSJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LSJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har til veje bragt.

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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR -- danske revisorers etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Næstved, den 21. september 2016
Funder & Ostfeld Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR 29628777

Søren Funder Andersen
Registreret revisor

FUNDER & OSTENFELD

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet LSJ Ejendomme ApS
Aaderupvej 44
4700 Næstved

Telefon: 55 72 50 88

CVR nr.: 29 52 35 68
Stiftet: 2006
Hjemsted: Næstved
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

Direktion Lars Schwenger Jørgensen

Revisor Funder & Ostefeld Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Pengeinstitut Sydbank
Axeltorv 4
4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktiviteter er investering i fast ejendom, udlejning af samme samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LSJ Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 oprindeligt 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat:

Bruttoresultatet omfatter følgende poster:

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration, reklame salg m.v.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

FUNDER & OSTENFELD

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Grunde, bygninger, installationer og ombygning medtaget til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi og scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Installationer og ombygning	5 år
Grunde og bygninger	40 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 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 eller andre drifts-omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender:

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

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst 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.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indevæ-rende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets rest-gæld.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

FUNDER & OSTENFELD

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. JULI 2015 TIL 30. JUNI 2016**

Note	2015/16 Kr.	2014/15 Kr.
BRUTTORESULTAT	167.706	167.396
Afskrivninger	30.162	30.637
DRIFTSRESULTAT	137.544	136.759
Finansielle indtægter	11.482	10.867
Finansielle omkostninger	121.328	116.019
RESULTAT FØR SKAT	27.698	31.607
Skat af årets resultat	10.934	1.694
ÅRETS RESULTAT	16.764	29.913
RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	16.764	29.913
DISPONERET I ALT	16.764	29.913

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

AKTIVER

Note	2015/16 Kr.	2014/15 Kr.
Grunde og bygninger	2.397.968	2.422.911
Installationer	0	5.218
Materielle anlægsaktiver	2.397.968	2.428.129
ANLÆGSAKTIVER	2.397.968	2.428.129
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	289.209	291.471
Udskudte skatteaktiver	0	13.816
Tilgodehavender	289.209	305.287
OMSÆTNINGSAKTIVER	289.209	305.287
AKTIVER	2.687.177	2.733.416

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

Note		2015/16 Kr.	2014/15 Kr.
1	Selskabskapital	125.000	125.000
1	Andre reserver	286.003	359.022
	EGENKAPITAL	411.003	484.022
	Hensættelse til udskudt skat	86.900	0
	HENSATTE FORPLIGTELSE	86.900	0
	Kreditinstitutter	1.864.477	1.933.593
	Langfristede gældsforpligtelser	1.864.477	1.933.593
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.101	7.356
	Anden gæld	69.199	69.676
	Gæld til selskabsdeltagere	248.497	238.769
	Kortfristede gældsforpligtelser	324.797	315.801
	GÆLDSFORPLIGTELSE	2.189.274	2.249.394
	PASSIVER	2.687.177	2.733.416
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualforpligtelser		

FUNDER & OSTENFELD

NOTER

Note		2015/16 Kr.	2014/15 Kr.
0	FINANSIELLE INDTÆGTER:		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.482	10.867
	Indeholdt i finansielle indtægter	11.482	10.867

1 EGENKAPITAL:

	Selskabs- kapital	Andre reserver	Egenkapital i alt
Saldo pr. 1. juli 2015	125.000	359.021	484.021
Korrektion primo	0	-89.782	-89.782
Årets resultat	0	16.764	16.764
Forslag til udbytte i regnskabsåret	0	0	0
Saldo pr. 30. juni 2016	125.000	286.003	411.003

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele a kr. 1.000.

Ingen kaitalandele er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld kr. 1.864.477, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.397.968.

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 3.189.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt øvrige materialle anlægsaktiver.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

3 EVENTUALFORPLIGTELSER:

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kilde-skatte på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2014 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Kringlebageren ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser.