

LJ EJENDOMME ApS

Ålholmvej 63
2500 Valby

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

04/05/2019

kim sonne
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LJ EJENDOMME ApS
Ålholmvej 63
2500 Valby

CVR-nr: 29784566
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse

Handelsbanken
Herlev Bygade 24
2730 Herlev

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for LJ EJENDOMME ApS.

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.

valby, den 04/05/2019

Direktion

Jes Biering-Sørensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på kr. 37.624.

Selskabet egenkapital pr. 31. december 2018 udgør kr. 283.217

Årets resultat anser ledelsen for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra statutidspunktet efter ledelsens vurdering, ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling, som den er udtrykt i årsregnskabet.

Selskabets fremtid:

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten for LJ Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Resultatopgørelse

Indtægter ved salg indgår i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger indeholder lokaleomkostninger, personaleomkostninger ud over løn og -gageomkostninger samt andre omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer og amortisering af realkreditlån.

Balance

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger,

fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 13.500 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver.

Avance og tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver indtægtsføres henholdsvis omkostningsføres under ”andre eksterne udgifter”.

Tilgodehavender opgøres til amortiseret kostpris. Eftersom der er tale om kortfristede tilgodehavender svarer den amortiserede kostpris i det væsentlige til den nominelle værdi. Der sker fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt er kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		320.923	266.964
Bruttoresultat		320.923	266.964
Administrationsomkostninger		-26.178	-29.966
Andre driftsomkostninger		-162.279	-139.881
Resultat af ordinær primær drift		132.466	97.117
Øvrige finansielle omkostninger		-33.854	-31.900
Ordinært resultat før skat		98.612	65.217
Skat af årets resultat		-60.988	0
Årets resultat		37.624	65.217
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		37.624	65.217
I alt		37.624	65.217

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		2.565.355	2.565.355
Materielle aktiver i alt		2.565.355	2.565.355
Langfristede aktiver i alt		2.565.355	2.565.355
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.474	7.204
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.588	23.588
Tilgodehavende skat		0	48.000
Andre tilgodehavender		11.152	8.667
Tilgodehavender i alt		43.214	87.459
Likvide beholdninger			0
Kortfristede aktiver i alt		43.214	87.459
Aktiver i alt		2.608.569	2.652.814

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Andre reserver		161.121	161.121
Overført resultat		-3.904	-41.528
Egenkapital i alt		283.217	245.593
Gæld til realkreditinstitutter		1.556.038	1.764.199
Langfristede forpligtelser i alt		1.556.038	1.764.199
Gæld til realkreditinstitutter		135.998	62.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.420	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		492.400	460.376
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		95.540	95.540
Skyldig selskabsskat		12.989	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.967	24.194
Kortfristede forpligtelser i alt		769.314	643.022
Forpligtelser i alt		2.325.352	2.407.221
Passiver i alt		2.608.569	2.652.814

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0