

# **LJ EJENDOMME ApS**

Ålholmvej 63  
2500 Valby

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**01/05/2018**

---

**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: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Handelsbanken  
Herlev Bygade 24  
2730 Herlev

# Ledespåtegning

Ledelsen har d.d. behandlet og vedtaget årsrapporten for LJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatdisponering indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

valby, den 27/04/2018

## 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. 65.217.

Selskabet egenkapital pr. 31. december 2017 udgør kr. 245.593

Årets resultat anser ledelsen for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabs 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 2016 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 13.800 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”.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er værdiansat til indre værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele er værdiansat til kostpris.

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		266.964	112.283
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>266.964</b>	<b>112.283</b>
Distributionsomkostninger .....			0
Administrationsomkostninger .....		-29.966	-18.243
Andre driftsindtægter .....			0
Andre driftsomkostninger .....		-139.881	-103.480
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>97.117</b>	<b>-9.440</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-31.900	
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>65.217</b>	<b>-9.440</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>65.217</b>	<b>-9.440</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....			0
Overført resultat .....		65.217	-9.440
<b>I alt .....</b>		<b>65.217</b>	<b>-9.440</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill .....			0
<b>Immaterielle aktiver i alt</b> .....			<b>0</b>
Grunde og bygninger .....		2.565.355	1.305.600
<b>Materielle aktiver i alt</b> .....	<b>1</b>	<b>2.565.355</b>	<b>1.305.600</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b> .....		<b>2.565.355</b>	<b>1.305.600</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		7.204	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		23.588	23.588
Tilgodehavende skat .....		48.000	48.000
Andre tilgodehavender .....		8.667	
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....		<b>87.459</b>	<b>71.588</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Kortfristede aktiver i alt</b> .....		<b>87.459</b>	<b>71.588</b>
<b>Aktiver i alt</b> .....		<b>2.652.814</b>	<b>1.377.188</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		126.000	126.000
Andre reserver .....		161.121	161.121
Overført resultat .....		-41.528	-106.745
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>245.593</b>	<b>180.376</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.764.199	630.647
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.764.199</b>	<b>630.647</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		62.912	84.284
Gæld til banker .....			172.489
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		460.376	236.417
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		95.540	41.790
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		24.194	11.275
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>643.022</b>	<b>566.165</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.407.221</b>	<b>1.196.812</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.652.814</b>	<b>1.377.188</b>

# Noter

## 1. Materielle aktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	.
Kostpris primo	1305.600	
Tilgang	1.259.755	
Afgang	0	-
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.565.355</b>	
Opskrivninger primo	0	
Årets opskrivning	0	
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivning primo	0	
Årets afskrivning	0	
Tilbageførsel ved afgang	0	
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.565.355</b>	