

# Jesper Lund Udlejning ApS

Ølandsvej 8, 8800 Viborg

CVR-nr. 31 50 21 44

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. januar 2019.

---

Jeanette Pape Lund  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Jesper Lund Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 21. januar 2019

**Direktion**

Jesper Lund

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til ledelsen i Jesper Lund Udlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jesper Lund Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerets 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.

Viborg, den 21. januar 2019

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

### **Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Jesper Lund Udlejning ApS Ølandsvej 8 8800 Viborg
	CVR-nr.: 31 50 21 44
	Stiftet: 24. juni 2008
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Lund
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	Jesper Lund Holding Viborg ApS
<b>Dattervirksomhed</b>	Chrisbo ApS, Viborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jesper Lund Udlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter periodiseres i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til udlejningsejendomme og materiel.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi 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:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jesper Lund Udlejning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.911.854</b>	<b>1.846.643</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-428.844	-332.195
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.483.010</b>	<b>1.514.448</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-250.921	-237.831
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.232.089</b>	<b>1.276.617</b>
Skat af årets resultat	-270.830	-280.760
<b>Årets resultat</b>	<b>961.259</b>	<b>995.857</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	961.259	995.857
<b>Disponeret i alt</b>	<b>961.259</b>	<b>995.857</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	23.063.627	19.609.259
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	530.514	696.415
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.594.141</u>	<u>20.305.674</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.500.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>25.094.141</u></b>	<b><u>20.305.674</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>39.627</u>	<u>789.305</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>39.627</u></b>	<b><u>789.305</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>25.133.768</u></b>	<b><u>21.094.979</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	10.147.456	9.186.197
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.272.456</b>	<b>9.311.197</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	584.000	469.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>584.000</b>	<b>469.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	10.099.882	8.617.189
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.099.882	8.617.189
6 Gældsforpligtelser	516.000	420.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.803	6.739
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.751.089	1.323.886
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	155.830	276.760
Anden gæld	739.708	670.208
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.177.430	2.697.593
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.277.312</b>	<b>11.314.782</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>25.133.768</b>	<b>21.094.979</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	36.023	23.886	
Andre finansielle omkostninger	<u>214.898</u>	<u>213.945</u>	
	<b><u>250.921</u></b>	<b><u>237.831</u></b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>			
	<b><u>Grunde og bygninger</u></b>	<b><u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u></b>	
Kostpris primo	20.538.915	942.400	
Tilgang	<u>3.717.311</u>	<u>0</u>	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>24.256.226</u></b>	<b><u>942.400</u></b>	
Af- og nedskrivninger primo	929.656	245.985	
Årets afskrivninger	<u>262.943</u>	<u>165.901</u>	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>1.192.599</u></b>	<b><u>411.886</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>23.063.627</u></b>	<b><u>530.514</u></b>	
	 <u>31/12 2018</u>	 <u>31/12 2017</u>	
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>			
Tilgang i årets løb	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Chrisbo ApS, Viborg	66,67 %	4.865.391	412.391
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Virksomhedskapital primo		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
		<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>		
<b>5. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	9.186.197	8.190.340		
Årets overførte resultat	<u>961.259</u>	<u>995.857</u>		
	<b><u>10.147.456</u></b>	<b><u>9.186.197</u></b>		
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag</u></b>	<b><u>Restgæld</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>
	<b><u>første år</u></b>	<b><u>efter 5 år</u></b>	<b><u>31/12 2018</u></b>	<b><u>31/12 2017</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>516.000</u>	<u>7.900.000</u>	<u>10.615.883</u>	<u>9.037.190</u>
	<b><u>516.000</u></b>	<b><u>7.900.000</u></b>	<b><u>10.615.883</u></b>	<b><u>9.037.190</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.616 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 19.665 tkr.

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jesper Lund Holding Viborg ApS, CVR-nr. 31 87 75 39 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.