

Jesper Lund Udlejning ApS

Ølandsvej 8, 8800 Viborg

CVR-nr. 31 50 21 44

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2020.

Jeanette Pape Lund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 16. januar 2020

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 2019 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 16. januar 2020

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Jesper Lund
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	Jesper Lund Holding Viborg ApS
Dattervirksomhed	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 tilbageførslers 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>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	2.106.608	1.911.854
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-490.235	-428.844
Driftsresultat	1.616.373	1.483.010
1 Øvrige finansielle omkostninger	-233.925	-250.921
Resultat før skat	1.382.448	1.232.089
Skat af årets resultat	-303.904	-270.830
Årets resultat	1.078.544	961.259
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.078.544	961.259
Disponeret i alt	1.078.544	961.259

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	23.393.152	23.063.627
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	476.746	530.514
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.869.898</u>	<u>23.594.141</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.500.000	1.500.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>25.369.898</u>	<u>25.094.141</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	10.567	0
Tilgodehavender i alt	<u>10.567</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	437.647	39.627
Omsætningsaktiver i alt	<u>448.214</u>	<u>39.627</u>
Aktiver i alt	<u>25.818.112</u>	<u>25.133.768</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	11.226.000	10.147.456
Egenkapital i alt	11.351.000	10.272.456
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	621.000	584.000
Hensatte forpligtelser i alt	621.000	584.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	9.441.596	10.099.882
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.441.596	10.099.882
6 Kortfristet del af langfristet gæld	587.000	516.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	14.803
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.961.580	2.751.089
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	266.904	155.830
Anden gæld	589.032	739.708
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.404.516	4.177.430
Gældsforpligtelser i alt	13.846.112	14.277.312
Passiver i alt	25.818.112	25.133.768
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	54.928	36.023	
Andre finansielle omkostninger	<u>178.997</u>	<u>214.898</u>	
	<u>233.925</u>	<u>250.921</u>	
2. Materielle anlægsaktiver			
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	
Kostpris primo	24.256.226	942.400	
Tilgang	<u>649.992</u>	<u>116.000</u>	
Kostpris ultimo	<u>24.906.218</u>	<u>1.058.400</u>	
Af- og nedskrivninger primo	1.192.599	411.886	
Årets afskrivninger	<u>320.467</u>	<u>169.768</u>	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>1.513.066</u>	<u>581.654</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>23.393.152</u>	<u>476.746</u>	
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>	
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed			
Anskaffelsessum, primo primo	1.500.000	0	
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>	
Kostpris ultimo	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>	
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Chrisbo ApS, Viborg	66,67 %	<u>5.352.671</u>	<u>487.280</u>
		<u>5.352.671</u>	<u>487.280</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>		
4. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
5. Overført resultat				
Overført resultat primo	10.147.456	9.186.197		
Årets overførte resultat	1.078.544	961.259		
	11.226.000	10.147.456		
6. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	31/12 2019	del af lang-	gæld	efter 5 år
	31/12 2019	fristet gæld	31/12 2019	31/12 2019
Gæld til realkreditinstitutter	10.028.596	587.000	9.441.596	6.993.000
	10.028.596	587.000	9.441.596	6.993.000

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.029 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 20.001 t.kr.

Der er afgivet selvskyldnerkaution på 1,7 mio. kr. vedrørende engagement i tilknyttet virksomhed.

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.

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.