

FJ EJENDOMME LUNDERSKOV ApS

Rolles Møllevej 43
6640 Lunderskov

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/04/2017

Jesper Püsse Sørensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FJ EJENDOMME LUNDERSKOV ApS
Rolles Møllevvej 43
6640 Lunderskov

CVR-nr: 32088546
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for FJ Ejendomme Lunderskov ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed, holdingselskab, samt al virksomhed, som efter ledelsens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

På baggrund af fuld udlejning af ejendomme og de forventninger, vurderer selskabets ledelse, at selskabets overskud forventes positiv ved udgang af 2017, Ledelsen har på denne baggrund vurderet, at regnskabet aflægges efter going concernprincipper.

Selskabets dattervirksomhed FJ Udlejning ApS, ejerandel 100 %, på baggrund af den nuværende tilgang og stabilisering af kunder, samt de forventninger til fremtiden, vurderer selskabets ledelse, at selskabets overskud forventes at være positiv ved udgangen af 2017, selskabet eneste aktivitet er regulering til datterselskabs egenkapital.

Holdingselskabet opfylder betingelserne for at udlade koncernregnskab jf. Regnskabslovens 110

Ledelsen har på denne baggrund vurderet, at årsregnskabet aflægges efter going concernprincipper.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har besluttet, at regnskabet ikke skal revideres fremover, selskabet opfylder betingelserne herfor

Årsregnskabets indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 24/04/2017

Direktion

Jesper Prusse Sørensen
Direktør

Frank Landmark
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ejeren af FJ Ejendomme Lunderskov ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FJ Ejendomme Lunderskov ApS for regnskabsåret 1. januar – 30. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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.

Kolding, 24/04/2017

Bjarne Degerth
Registreret revisor
Registreret revisor Bjarne Degerth
CVR: 92943453

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjene eller bruttotab

Under henvisning til Regnskabslovens § 32. Har virksomheden ønsket at sammendrage poster og i stedet indføre en post benævnt »Bruttofortjeneste« eller »Brutto-tab«:

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i en kapitalisering af investeringsejendommens forventede fremtidige afkast. Afkastprocenten er fastlagt ud fra ejendommens beliggenhed, størrelse og vedligeholdelsesstand.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger (indgår i bruttofortjenesten).

Investeringsejendomme har, som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Andre driftsaktiver afskrives over den forventede levetid.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld, bankgæld m.m. vedrørende investeringsejendommene måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles disse gældsforpligtelser til dagsværdi (kursværdi).

Ændringen i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Kurstab på lån".

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		840.573	1.425.106
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.399	-4.000
Resultat af ordinær primær drift		832.174	1.421.106
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.558	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.213.724	
Øvrige finansielle omkostninger		-131.474	-379.887
Ordinært resultat før skat		3.916.982	1.041.219
Skat af årets resultat	1	-824.807	-276.800
Årets resultat		3.092.175	764.419
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		76.000	30.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.216.282	741.458
Overført resultat		-200.107	-7.039
I alt		3.092.175	764.419

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		15.217.995	12.004.271
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.596	16.000
Materielle anlægsaktiver i alt		15.247.591	12.020.271
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-26.661	-29.219
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	-26.661	-29.219
Anlægsaktiver i alt		15.220.930	11.991.052
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		271.092	371.092
Andre tilgodehavender		34.523	4.500
Tilgodehavender i alt		305.615	375.592
Omsætningsaktiver i alt		305.615	375.592
Aktiver i alt		15.526.545	12.366.644

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		5.602.250	2.385.968
Overført resultat		521.334	721.441
Forslag til udbytte		76.000	30.000
Egenkapital i alt		6.324.584	3.262.409
Hensættelse til udskudt skat		1.231.516	560.687
Hensatte forpligtelser i alt		1.231.516	560.687
Gæld til realkreditinstitutter		7.194.845	7.563.178
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.194.845	7.563.178
Gæld til realkreditinstitutter		140.211	137.537
Gæld til banker		76.919	234.374
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.780	157.539
Skyldig selskabsskat		138.901	37.904
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		406.789	413.016
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		775.600	980.370
Gældsforpligtelser i alt		7.970.445	8.543.548
Passiver i alt		15.526.545	12.366.644

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.385.968	721.441	30.000	3.262.409
Betalt udbytte				-30.000	-30.000
Årets resultat		3.216.282	-200.107	76.000	3.092.175
Egenkapital, ultimo	125.000	5.602.250	521.334	76.000	6.324.584

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	153.978	77.903
Ændring af udskudt skat	670.829	198.897
Regulering vedrørende tidligere år		
	<u>824.807</u>	<u>276.800</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	50.000
Tilgang	
Afgang	
Kostpris ultimo	<u>50.000</u>
Nettoopskrivninger primo	-79.219
Andel i årets resultat jf. note	2.558
Udloddet udbytte	
Nettoopskrivninger ultimo	<u>-76.660</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>-26.661</u>
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
FJ Udlejning ApS, Lunderskov	100%	-26.661	2.558

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er eje og administrere udlejningsejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

Selskabets regnskab er udarbejdet efter betingelser med going concern

Selskabets dattervirksomhed FJ Udlejning ApS, ejerandel 100 %, på baggrund af den nuværende tilgang og stabilisering af kunder, samt de forventninger til fremtiden, vurderer selskabets ledelse, at selskabets overskud forventes at være positiv ved udgangen af 2017, selskabets eneste aktivitet er regulering til datterselskabs egenkapital.

Eventualposter Eventualforpligtelser

Selskabet har sædvanlige forpligtelser på udførte arbejder.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab FJ Ejendomme Lunderskov ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2015 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.

Holdingselskabet opfylder betingelserne for at udlade koncerntregnskab jf. Regnskabslovens 110 Ledelsen har på denne baggrund vurderet, at årsregnskabet aflægges efter going concernprincipper.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Frank Landmark
Risbøge 54
6640 Lunderskov

Jesper Prusse Sørensen
Rollemøllevej 43
6640 Lunderskov

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:
Ingen