

FJ EJENDOMME LUNDERSKOV ApS

Rolles Møllevej 43
6640 Lunderskov

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/06/2016

Jesper Prüsse 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: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 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, 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 2016, 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 2016, selskabet eneste aktivitet er regulering til datterselskabs egenkapital.

Holdingselskabet opfylder betingelserne for at udlade koncenregnskab 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 02/06/2016

Direktion

Jesper Prusse Sørensen
Direktør

Frank Landmark
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i FJ EJENDOMME LUNDERSKOV ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FJ EJENDOMME LUNDERSKOV ApS regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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 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, 02/06/2016

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 gældsmetode 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		1.425.106	905.304
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.000	0
Resultat af ordinær primær drift		1.421.106	905.304
Øvrige finansielle omkostninger		-379.887	-284.141
Ordinært resultat før skat		1.041.219	621.163
Skat af årets resultat	1	-276.800	-173.269
Årets resultat		764.419	447.894
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		30.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		741.458	221.320
Overført resultat		-7.039	226.574
I alt		764.419	447.894

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		12.004.271	9.996.240
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.000	20.000
Materielle anlægsaktiver i alt		12.020.271	10.016.240
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-29.219	1.707
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	-29.219	1.707
Anlægsaktiver i alt		11.991.052	10.017.947
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		371.092	221.091
Andre tilgodehavender		4.500	5.625
Tilgodehavender i alt		375.592	226.716
Likvide beholdninger		0	15.492
Omsætningsaktiver i alt		375.592	242.208
Aktiver i alt		12.366.644	10.260.155

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		2.385.968	1.644.510
Overført resultat		721.441	728.480
Forslag til udbytte		30.000	0
Egenkapital i alt		3.262.409	2.497.990
Hensættelse til udskudt skat		560.687	361.790
Hensatte forpligtelser i alt		560.687	361.790
Gæld til realkreditinstitutter		7.563.178	6.762.687
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.563.178	6.762.687
Gæld til realkreditinstitutter		137.537	76.748
Gæld til banker		234.374	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		157.539	31.757
Skyldig selskabsskat		37.904	90.583
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		413.016	438.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		980.370	637.688
Gældsforpligtelser i alt		8.543.548	7.400.375
Passiver i alt		12.366.644	10.260.155

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	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	1.644.510	728.480		2.497.990
Årets resultat		741.458	-7.039	30.000	764.419
Egenkapital, ultimo	125.000	2.385.968	721.441	30.000	3.262.409

Noter

1. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	77.903	124.583
Ændring af udskudt skat	198.897	48.686
Regulering vedrørende tidligere år		
	<u>276.800</u>	<u>173.269</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	-48.293
Andel i årets resultat jf. note	30.926
Udloddet udbytte	
Nettoopskrivninger ultimo	<u>-17.367</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>-29.219</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%	-29.219	-30.219

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 2016, 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.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

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

Frank Landmark
Egholt Byvej 6
6640 Lunderskov

Jesper Prusse Sørensen
Røllemøllevej 43
6640 Lunderskov

Nærtstående parter

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