

Ejendommen Bavnehøj 90 ApS

Egtvedvej 73

6040 Egtved

CVR-nr. 33 87 19 61

Årsrapport 2015

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 19/4 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendommen Bavnehøj 90 ApS.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Nebel, den 19. april 2016

Direktion

Lars Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendommen Bavnehøj 90 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Bavnehøj 90 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 19. april 2016

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 34 71 30 22

Torben Kristensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Bavnehøj 90 ApS Egtvedvej 73 6040 Egtved CVR-nr.: 33 87 19 61 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 2. august 2011 Hjemsted: Vejle
Direktion	Lars Jørgensen
Revision	RSM plus P/S statsautoriserede revisorer Kokholm 1B 6000 Kolding

Ledelsesberetning**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er udlejning af ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 191.154, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.715.592.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Bavnehøj 90 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til udlejningsejendom og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres og består af huslejeindtægter.

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-30 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		354.022	331.909
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-91.816</u>	<u>-84.553</u>
Resultat før finansielle poster		262.206	247.356
Finansielle indtægter	1	25.037	18.445
Finansielle omkostninger	2	<u>-110.199</u>	<u>-100.830</u>
Resultat før skat		177.044	164.971
Skat af årets resultat	3	<u>14.110</u>	<u>-39.592</u>
Årets resultat		<u>191.154</u>	<u>125.379</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>191.154</u>	<u>125.379</u>
		<u>191.154</u>	<u>125.379</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		<u>4.138.215</u>	<u>3.358.462</u>
		<u>4.138.215</u>	<u>3.358.462</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.138.215</u>	<u>3.358.462</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	356.526
Andre tilgodehavender		161.197	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.836</u>	<u>6.750</u>
		<u>168.033</u>	<u>363.276</u>
Likvide beholdninger		<u>2.004</u>	<u>6.706</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>170.037</u>	<u>369.982</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>4.308.252</u></u>	<u><u>3.728.444</u></u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	5		
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.635.592	1.444.438
Egenkapital i alt		1.715.592	1.524.438
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		353.629	336.134
Hensatte forpligtelser i alt		353.629	336.134
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	6		
Spar Nord		1.223.808	1.318.834
Danske Bank		251.252	0
Anden gæld		92.500	92.500
		1.567.560	1.411.334
Kortfristede gældsforpligtelser			
	6		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		188.991	89.860
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	8.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		472.480	313.624
Anden gæld		0	44.554
		671.471	456.538
Gældsforpligtelser i alt		2.239.031	1.867.872
PASSIVER I ALT		4.308.252	3.728.444
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	25.037	18.445
	<u>25.037</u>	<u>18.445</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	12.545	16.677
Andre finansielle omkostninger	97.654	84.153
	<u>110.199</u>	<u>100.830</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-31.605	20.360
Ændring i udskudt skat som følge af ændrede skatteprocenter	17.495	19.232
	<u>-14.110</u>	<u>39.592</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar		4.221.244
Tilgang i årets løb		<u>871.569</u>
Kostpris 31. december		<u>5.092.813</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		862.782
Årets afskrivninger		<u>91.816</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>954.598</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u><u>4.138.215</u></u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	80.000	1.444.438	1.524.438
Årets resultat	0	191.154	191.154
Egenkapital 31. december	80.000	1.635.592	1.715.592

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Spar Nord	1.408.694	1.318.826	95.018	785.770
Danske Bank	0	345.225	93.973	0
Anden gæld	92.500	92.500	0	0
	1.501.194	1.756.551	188.991	785.770

7 Eventualposter mv.

Ingen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LJ Holding af 2007 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.500.000 overfor pengeinstitut i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 4.138.

Til sikkerhed for LJ Maskinteknik A/S' mellemværende med pengeinstitut er afgivet selskyldnerkaution.

Til sikkerhed for selvskyldnerkaution er deponeret ejerpantebrev for kr. 500.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 4.138.