



Leif Jørgensen Ejendomme ApS

Industrivej 27

6240 Løgumkloster

CVR-nr. 34 21 25 70

Årsrapport for 2015

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 09/05 2016

Leif Jørgensen
Dirigent

Registrerede Revisorer

Niels C. Høyer
Jan Callesen
Birgit Arens

Østergade 6A
6240 Løgumkloster
Tlf 74 74 41 27

info@klosterrevision.dk
www.klosterrevision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Leif Jørgensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgumkloster, den 9. maj 2016

Direktion

Leif Jørgensen
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Leif Jørgensen Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Leif Jørgensen Ejendomme 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Løgumkloster, den 9. maj 2016

Kloster Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Leif Jørgensen Ejendomme ApS Industrivej 27 6240 Løgumkloster CVR-nr.: 34 21 25 70 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 18. januar 2012 Hjemsted: Tønder
Direktion	Leif Jørgensen, direktør
Revision	Kloster Revision registreret revisionsaktieselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 9. maj 2016, kl. 15.00, på selskabets adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leif Jørgensen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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 mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tilæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	4.274.701 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		795.863	914.787
Resultat før af- og nedskrivninger		795.863	914.787
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-555.072</u>	<u>-545.186</u>
Resultat før finansielle poster		240.791	369.601
Finansielle indtægter	1	2	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-124.476</u>	<u>-178.693</u>
Resultat før skat		116.317	190.908
Skat af årets resultat		<u>-27.878</u>	<u>-47.677</u>
Årets resultat		<u>88.439</u>	<u>143.231</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		266.112	0
Overført resultat		<u>-177.673</u>	<u>143.231</u>
		<u>88.439</u>	<u>143.231</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.648.811	14.923.924
Materielle anlægsaktiver	3	14.648.811	14.923.924
Anlægsaktiver i alt		14.648.811	14.923.924
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	115.125
Andre tilgodehavender		119.771	44.079
Tilgodehavender		119.771	159.204
Likvide beholdninger		487.335	274.924
Omsætningsaktiver i alt		607.106	434.128
Aktiver i alt		15.255.917	15.358.052

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		5.474.240	5.474.240
Overført resultat		2.322.514	2.500.188
Foreslået udbytte for regnskabsåret		266.112	0
Egenkapital	4	8.062.866	7.974.428
Hensættelse til udskudt skat		557.939	561.199
Hensatte forpligtelser i alt		557.939	561.199
Gæld til realkreditinstitutter		3.947.415	4.254.695
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.947.415	4.254.695
Gæld til realkreditinstitutter	5	298.598	292.824
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.248	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.983.888	1.882.464
Gæld til associerede virksomheder		261.245	54.918
Selskabsskat		32.539	52.972
Anden gæld		61.079	248.552
Deposita		26.100	36.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.687.697	2.567.730
Gældsforpligtelser i alt		6.635.112	6.822.425
Passiver i alt		15.255.917	15.358.052
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Hovedaktivitet	8		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	2	0
	2	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	48.451	75.099
Andre finansielle omkostninger	76.025	103.594
	124.476	178.693
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2015		18.877.620
Tilgang i årets løb		279.959
Kostpris 31. december 2015		19.157.579
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		3.953.696
Årets afskrivninger		555.072
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		4.508.768
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		14.648.811

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	5.474.240	2.500.187	0	7.974.427
Årets resultat	0	-177.673	266.112	88.439
Egenkapital 31. december 2015	5.474.240	2.322.514	266.112	8.062.866

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2015 kr.	2014 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.953.528	3.213.209
Mellem 1 og 5 år	993.887	1.041.486
Langfristet del	3.947.415	4.254.695
Inden for et år	298.598	292.824
	4.246.013	4.547.519

6 Eventualposter mv.

Dattervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporterne pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.245 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 14.649.

8 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje erhvervsejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.