

JOANN LUNDIS HOLDING ApS

Vodskovvej 136
9310 Vodskov

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

09/05/2018

Jesper Olesen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JOANN LUNDIS HOLDING ApS
Vodskovvej 136
9310 Vodskov

CVR-nr: 34585733
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 09/05/2018

Direktion

Joann Lundis Pedersen
Adm. Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision fravælges for det kommende år.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Finansoptimering ApS, Torvet 1B, 9400 Nørresundby

Til den daglige ledelse i Joann Lundis Holding ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Joann Lundis Holding ApS for perioden 01. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet.

Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 09/05/2018

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejerskab af investeringsejendomme samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende mindre tilfredsstillende set i forhold til aktiviteterne.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke sket nogle væsentlige begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

GENERELT

Generelt om indregning og måling

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

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Indtægter i kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventet tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskursen) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital – udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan bregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive gradvist nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22% vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse end skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22%.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		457.000	
Ejendomsomkostninger		-127.468	
Administrationsomkostninger		-8.772	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-75.403	-85.268
Bruttoresultat		245.357	
Bruttofortjeneste/Bruttotab			224.745
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-32.364	-32.364
Resultat af ordinær primær drift		212.993	192.381
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder			-85.268
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder			1.186
Øvrige finansielle omkostninger		-149.415	-82.350
Ordinært resultat før skat		63.578	25.949
Skat af årets resultat		-35.522	
Årets resultat		28.056	-6.911
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		28.056	-6.911
I alt		28.056	-6.911

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.852.262	2.884.626
Materielle anlægsaktiver i alt		2.852.262	2.884.626
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.148.068	367.471
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.148.068	367.471
Anlægsaktiver i alt		4.000.330	3.252.097
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.936	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		127.675	
Udsudte skatteaktiver		157	157
Andre tilgodehavender		19.590	
Tilgodehavender i alt		160.358	13.093
Omsætningsaktiver i alt		160.358	13.093
Aktiver i alt		4.160.688	3.265.190

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Andre reserver		1.000.000	
Overført resultat		447.141	419.085
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		1.527.141	499.085
Gæld til realkreditinstitutter		1.627.706	1.539.391
Gæld til banker		711.985	709.030
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.339.691	2.248.421
Gæld til banker		168.337	176.845
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.125	8.125
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			25.262
Skyldig selskabsskat		43.518	37.848
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		73.876	80.604
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		293.856	517.684
Gældsforpligtelser i alt		2.633.547	2.766.105
Passiver i alt		4.160.688	3.265.190

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 1.628 er der givet pant i grunde og bygninger, hvor regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør tkr. 2.852

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt tkr. 1.050 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger, hvir regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør tkr. 2.852