



Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

L&J Ejendomsselskab ApS

Nygårdsvej 44
4500 Nykøbing Sj.
CVR-nr. 35232990

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2016.

Janus Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraxis.....	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter.....	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for L&J Ejendomsselskab 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 31. maj 2016

Direktionen

Janus Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i L&J Ejendomsselskab ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for L&J Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 31. maj 2016

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Vibeke Hundevad
Partner, registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskab

L&J Ejendomsselskab ApS
Nygårdsvej 44
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nummer: 35232990
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Janus Rasmussen

Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk

Kontaktperson:

Vibeke Hundevad

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L&J Ejendomsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

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.

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.

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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 5,0 % - 5,50% afhængig af ejendommens type, beliggenhed og stand.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Deposita måles til anskaffelsessummen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Note	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december		
Bruttofortjeneste	408.771	373
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	0	-5
Ordinært resultat før finansielle poster	408.771	377
Andre finansielle indtægter	0	12
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	22.421	21
Andre finansielle omkostninger	205.056	236
Resultat før skat	181.294	133
Skat af årets resultat	42.935	26
Årets resultat	138.359	107
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	627.604	521
Årets resultat	138.359	107
Til disposition	765.963	628
Overført til næste år	765.963	628
Disponeret i alt	765.963	628

Note	Balance 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.450.000	6.450
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.450.000	6.450
	Anlægsaktiver i alt	6.450.000	6.450
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	775.089	568
	Varebeholdninger i alt	775.089	568
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.753	17
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	55.000	0
	Udskudt skatteaktiv	57.995	58
	Tilgodehavender i alt	116.748	75
	Likvide beholdninger	3.664	10
	Omsætningsaktiver i alt	895.501	654
	Aktiver i alt	7.345.501	7.104

Note	Balance 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	765.963	628
1	Egenkapital i alt	845.963	708
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.388.698	4.371
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.388.698	4.371
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	833.368	962
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	112.925	103
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	16
	Gæld til tilknyttede virksomheder	720.992	536
	Selskabsskat	34.417	26
	Anden gæld	398.139	383
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.110.840	2.025
	Gældsforpligtelser i alt	6.499.538	6.396
	Passiver i alt	7.345.501	7.104
3	Selskabets væsentligste aktiviteter		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter m.v.		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

1	Egenkapital	Virksomheds- kapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
	Saldo primo	80.000	627.604	707.604
	Årets resultat	0	138.359	138.359
	Saldo ultimo	80.000	765.963	845.963

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 4.389.

3 Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg, besiddelse og andre efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed og udlejning af fast ejendom.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Realkreditinstitut m.v. er der deponeret ejerpandebrev TDKK 4.383 med pant i ejendommene.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpandebrev TDKK 600 med pant i ejendommene.

Til sikkerhed for mellemværende pengeinstituts mellemværende med Lasse & Janus Byg ApS er der deponeret ejerpandebrev TDKK 250 med pant i ejendommene.

Ejendommene er indregnet til TDKK 6.450.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lasse & Janus Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Janus Rasmussen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-383349906757

IP: 2.105.252.137

02-06-2016 kl. 19:42:39 UTC

NEM ID 

Vibeke Hundevad

registreret revisor

Serienummer: CVR:33771177-RID:17835764

IP: 194.150.115.5

03-06-2016 kl. 07:52:09 UTC

NEM ID 

Janus Rasmussen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-383349906757

IP: 193.88.116.102

05-06-2016 kl. 21:10:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4SSVO-OIY0Q-VSE4B-DAT02-5CQ3J-CG4IL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>