

# **JESPER LUNDBERG ApS**

Vestermarksvej 3  
4622 Havdrup

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**24/05/2017**

**Jesper Lundberg**  
**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
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JESPER LUNDBERG ApS  
Vestermarksvej 3  
4622 Havdrup

CVR-nr: 35650814  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
Hovedgaden 8  
3460 Birkerød  
DK Danmark  
CVR-nr: 15396105  
P-enhed: 1000916331

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Jesper Lundberg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 24/05/2017

## Direktion

Jesper Lundberg

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Jesper Lundberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jesper Lundberg ApS for 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 ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 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.

Birkerød, 24/05/2017

Erik Hultquist  
Registreret revisor HD/CAND. MERC. AUD.  
Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
CVR: 15396105

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste indregnes i resultatopgørelsen som lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, andre finansielle omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlag et er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den

regnskabsmæssige værdi ved op- eller nedregulering, der indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, der tager udgangspunkt i ejendommenes forventede årlige driftsresultater, hvorunder der er taget hensyn til risikoen for tomgang og forventede vedligeholdelsesomkostninger. Ledelsen forventer på grundlag af en vurdering af de enkelte ejendomme at kunne opnå individuelt fastsatte afkastkrav på mellem 6% - 6,5% p.a. hvilket efter ledelsens vurdering er et forsigtigt vurderet afkastkrav ud fra ejendommenes anvendelse til boligudlejning, individuelle vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Egenkapital:****Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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 henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser:**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter og anden gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>60.362</b>	<b>22.891</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-22.750
Andre driftsomkostninger .....		-26.000	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>34.362</b>	<b>141</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		328.220	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-21.797	-34.976
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>340.785</b>	<b>-34.835</b>
Skat af årets resultat .....		-74.973	7.664
<b>Årets resultat .....</b>		<b>265.812</b>	<b>-27.171</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		265.812	-27.171
<b>I alt .....</b>		<b>265.812</b>	<b>-27.171</b>
	<b>Note</b>		
Særlige poster fra resultatopgørelsen .....	1		



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme .....		1.950.000	1.621.780
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	91.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.950.000</b>	<b>1.712.780</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.950.000</b>	<b>1.712.780</b>
Udsudte skatteaktiver .....		0	7.664
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>7.664</b>
Likvide beholdninger .....		21.977	22.065
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>21.977</b>	<b>29.729</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.971.977</b>	<b>1.742.509</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		238.641	-27.171
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>288.641</b>	<b>22.829</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		67.309	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>67.309</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.346.866	1.402.578
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.346.866</b>	<b>1.456.293</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		55.712	53.715
Gæld til banker .....		37.314	43.959
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		18.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		18.000	18.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		103.635	164.678
Deposita .....		36.000	36.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>269.161</b>	<b>263.387</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.616.027</b>	<b>1.719.680</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.971.977</b>	<b>1.742.509</b>

# Noter

## 1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

I posten andre driftsomkostninger indgår tab ved salg af anlægsaktiver med tkr. 26

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.402.578	55.712	1.346.866	369.700
	<b>1.402.578</b>	<b>55.712</b>	<b>1.346.866</b>	<b>1.124.018</b>

Opgjorte afdrag er baseret på de på statutidspunktet gældende rente- og ydelsesvilkår.

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Køb, salg og administration af fast ejendom.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommene.