

JESPER LUNDBERG ApS

Vestermarksvej 3
4622 Havdrup

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/02/2019

Jesper Lundberg
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JESPER LUNDBERG ApS
 Vestermarksvej 3
 4622 Havdrup

 CVR-nr: 35650814
 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor Revisionsfirmaet Erik Hultquist
 Blokken 13, 1
 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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 24/01/2019

Direktion

Jesper Lundberg
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Jesper Lundberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jesper Lundberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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, 24/01/2019

Erik Hultquist , mne453
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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering, der indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien måles på grundlag af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel, med udgangspunkt i det forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastkrav. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn. De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige.

I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige investerings-ejendomme eller anden eksternt vurdering, indgår disse som grundlag for vurderingen af dagsværdien.

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 måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		43.963	120.415
Resultat af ordinær primær drift		43.963	120.415
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		70.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		-23.310	-23.303
Ordinært resultat før skat		90.653	97.112
Skat af årets resultat		-20.086	-21.355
Årets resultat		70.567	75.757
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		70.567	75.757
I alt		70.567	75.757

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		2.020.000	1.950.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.020.000	1.950.000
Anlægsaktiver i alt		2.020.000	1.950.000
Likvide beholdninger		13.212	35.710
Omsætningsaktiver i alt		13.212	35.710
Aktiver i alt		2.033.212	1.985.710

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		384.965	314.398
Egenkapital i alt		434.965	364.398
Hensættelse til udskudt skat		87.608	72.208
Hensatte forpligtelser i alt		87.608	72.208
Gæld til realkreditinstitutter		1.202.193	1.273.057
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.202.193	1.273.057
Gæld til realkreditinstitutter		69.437	65.510
Gæld til banker		38.134	32.737
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.500	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.670	18.000
Skyldig selskabsskat		21.142	16.456
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		118.563	95.344
Deposita		36.000	36.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		308.446	276.047
Gældsforpligtelser i alt		1.510.639	1.549.104
Passiver i alt		2.033.212	1.985.710
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	2		

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Nykredit	655.306	42.208	168.832	444.266
Nykredit	201.265	12.910	51.640	136.715
Nykredit	415.059	14.319	57.276	343.464
	1.271.630	69.437	277.748	924.445

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

2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendomme består af to boligudlejningsejendomme. Investeringsejendommene måles til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkrav er under hensende til ejendommenes stand, beliggenhed og anvendelse fastsat til mellem 5,5% og 6,5%.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav, som er anvendt ved opgørelsen af selskabets investeringsejendomme. En forøgelse af afkastkrav med gennemsnitligt 0,5 % - vil reducere den samlede dagsværdi med tkr. 164.

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Køb, salg og administration af fast ejendom.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommene.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.