

LUNDHØJ JENSEN EJENDOMME ApS

Herredsvej 15
8723 Løsning

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/06/2018

Henning Lundhøj Jensen
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	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LUNDHØJ JENSEN EJENDOMME ApS Herredsvej 15 8723 Løsning
	CVR-nr: 36449179 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Nordea Bank Dæmningen 68 7100 Vejle
Revisor	AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB) Østerbrogade 25 8722 Hedensted DK Danmark CVR-nr: 14767134 P-enhed: 1000801855

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2017 for Lundhøj Jensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 03/05/2018

Direktion

Henning Lundhøj Jensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Lundhøj Jensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lundhøj Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 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 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.

Hedensted, 03/05/2018

Anne Marie Ottesen , mne1190
registreret revisor medlem af FSR Danske Revisorer
AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB)
CVR: 14767134

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom.

Økonomisk udvikling i regnskabsåret

Selskabets drift har udviklet sig som forventet, og ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

GENERELT

Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Lejeindtægter indregnes i de perioder lejen dækker.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundære karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter samt låneomkostninger m.v.

Ekstraordinære indtægter og udgifter

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering.

Igangværende arbejde for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		492.801	80.412
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.467	-22.340
Resultat af ordinær primær drift		457.334	58.072
Øvrige finansielle omkostninger		-113.881	-19.805
Ordinært resultat før skat		343.453	38.267
Skat af årets resultat		-80.390	-8.611
Årets resultat		263.063	29.656
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		260.000	0
Overført resultat		3.063	29.656
I alt		263.063	29.656

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.271.540	1.175.741
Materielle anlægsaktiver i alt		1.271.540	1.175.741
Anlægsaktiver i alt		1.271.540	1.175.741
Igangværende arbejder for fremmed regning		3.794.252	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.059.675	50.000
Andre tilgodehavender		1.317	0
Periodeafgrænsningsposter		0	18.548
Tilgodehavender i alt		4.855.244	68.548
Likvide beholdninger	1	5.172.359	41.702
Omsætningsaktiver i alt		10.027.603	110.250
Aktiver i alt		11.299.143	1.285.991

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		12.261	9.198
Forslag til udbytte		260.000	0
Egenkapital i alt		322.261	59.198
Hensættelse til udskudt skat		9.651	9.861
Hensatte forpligtelser i alt		9.651	9.861
Gæld til realkreditinstitutter		0	623.162
Gæld til banker		1.188.421	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.188.421	623.162
Gæld til banker		1.576.066	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.608.445	10.858
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	18.013
Skyldig selskabsskat		80.600	3.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.195.199	11.199
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		318.500	550.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.778.810	593.770
Gældsforpligtelser i alt		10.967.231	1.216.932
Passiver i alt		11.299.143	1.285.991

Noter

1. Likvide beholdninger

Af selskabets likvide midler udgør indestående på deponeringskonti tkr. 5.163

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for bankgæld er stillet pant i selskabets faste ejendom med bogført værdi tkr. 1.272