



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND



Lerskov Ejendomme ApS

Foldingbrovej 1

Lunderup Mark

6230 Rødekro

CVR-nr. 37 58 44 44

Årsrapport for 2016

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
21/06 2017

Bjarne Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 4. april - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. april - 31. december 2016 for Lerskov Ejendomme 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. april - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 21. juni 2017

Direktion

Bjarne Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Lerskov Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lerskov Ejendomme ApS for regnskabsåret 4. april - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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.

Løgumkloster, den 21. juni 2017

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lerskov Ejendomme ApS Foldingbrovej 1 Lunderup Mark 6230 Rødekro
	CVR-nr.: 37 58 44 44 Regnskabsperiode: 4. april - 31. december Hjemsted: Aabenraa
Direktion	Bjarne Jensen, direktør
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive landbrug og dertil naturligt knyttede aktiviteter gennem direkte drift og investering i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 15.188, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.015.188.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lerskov Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomme mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Landbrugsjord	30	år	6.050 t.kr.
---------------	----	----	-------------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 4. april - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		178.814
Resultat før af- og nedskrivninger		178.814
Resultat før finansielle poster		178.814
Finansielle omkostninger	1	<u>-159.358</u>
Resultat før skat		19.456
Skat af årets resultat		<u>-4.268</u>
Årets resultat		<u>15.188</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>15.188</u>
		<u>15.188</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		6.065.820
Materielle anlægsaktiver	2	<u>6.065.820</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.065.820</u>
Andre tilgodehavender		22.920
Periodeafgrænsningsposter		189.000
Tilgodehavender		<u>211.920</u>
Likvide beholdninger		<u>2.001</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>213.921</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.279.741</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		1.000.000
Overført resultat		15.188
Egenkapital	3	<u>1.015.188</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.834.116
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.834.116</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	82.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		340.169
Selskabsskat		4.268
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>430.437</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.264.553</u>
Passiver i alt		<u>6.279.741</u>
Eventualposter m.v.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Noter til årsrapporten

		2016	
		kr.	
1 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger		159.358	
		159.358	
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger	
		0	
Kostpris 4. april 2016		0	
Tilgang i årets løb		6.065.820	
Kostpris 31. december 2016		6.065.820	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		6.065.820	
3 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 4. april 2016	0	0	0
Årets resultat	0	15.188	15.188
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	1.000.000	0	1.000.000
Egenkapital 31. december 2016	1.000.000	15.188	1.015.188

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 4. april 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.834.116	82.000	4.495.000
	0	4.834.116	82.000	4.495.000

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bjarne Jensen Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4958, er der givet pant i landburgsjord, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 6048.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 600.000 i ovenstående ejendom. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.