



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND



# Lerskov Ejendomme ApS

Foldingbrovej 1

6230 Rødekro

**CVR-nr. 37 58 44 44**

## Årsrapport for 2017

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/06 2018

---

Bjarne Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	6
Balance pr. 31. december 2017	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 18. juni 2018

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 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 18. juni 2018

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne15969

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Lerskov Ejendomme ApS Foldingbrovej 1 6230 Rødebro
	CVR-nr.: 37 58 44 44
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Hjemsted: Aabenraa
<b>Direktion</b>	Bjarne Jensen, direktør
<b>Revisor</b>	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 2017 udviser et overskud på kr. 68.780, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.083.968.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>173.354</b>	<b>178.814</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>173.354</b>	<b>178.814</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>173.354</b>	<b>178.814</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>173.354</b>	<b>178.814</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-85.192</u>	<u>-159.358</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>88.162</b>	<b>19.456</b>
Skat af årets resultat		<u>-19.382</u>	<u>-4.268</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>68.780</u></b>	<b><u>15.188</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>68.780</u>	<u>15.188</u>
		<b><u>68.780</u></b>	<b><u>15.188</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.065.820	6.065.820
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b><u>6.065.820</u></b>	<b><u>6.065.820</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>6.065.820</u></b>	<b><u>6.065.820</u></b>
Andre tilgodehavender		0	22.920
Periodeafgrænsningsposter		0	189.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>211.920</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.460</u></b>	<b><u>2.001</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.460</u></b>	<b><u>213.921</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>6.067.280</u></u></b>	<b><u><u>6.279.741</u></u></b>



## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		83.968	15.188
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>1.083.968</u></b>	<b><u>1.015.188</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.753.368	4.834.116
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>4.753.368</u></b>	<b><u>4.834.116</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	82.000	82.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		124.562	340.169
Skyldigt sambeskatningsbidrag		19.382	4.268
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>229.944</u></b>	<b><u>430.437</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.983.312</u></b>	<b><u>5.264.553</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.067.280</u></b>	<b><u>6.279.741</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.000	0	
Andre finansielle omkostninger	<u>79.192</u>	<u>159.358</u>	
	<b><u>85.192</u></b>	<b><u>159.358</u></b>	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og byg- ninger</u>	
Kostpris 1. januar 2017		<u>6.065.820</u>	
Kostpris 31. december 2017		<u>6.065.820</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<b><u>6.065.820</u></b>	
<b>3 Egenkapital</b>	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	1.000.000	15.188	1.015.188
Årets resultat	0	68.780	68.780
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>83.968</u></b>	<b><u>1.083.968</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.916.116	4.835.368	82.000	4.413.000
	<b>4.916.116</b>	<b>4.835.368</b>	<b>82.000</b>	<b>4.413.000</b>

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bjarne Jensen Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.875, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 6.048.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lerskov Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### 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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Landbrugsjord	30 år	6.050 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 nominel værdi.