



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## L Johanning Ejendomme ApS

Sønderborgvej 204 A  
6200 Aabenraa

CVR-nr. 38 91 01 67

**Årsrapport for perioden**  
**30. august til 31. december 2017**

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. marts 2018

*Lars Johanning*

---

Lars Johanning  
dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder*

**Tal tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 30. august - 31. december 2017	8
Balance 31. december 2017	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. august - 31. december 2017 for L Johanning 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 30. august - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 23. februar 2018

### Direktion

Lars Johanning

Lars Johanning

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i L Johanning Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for L Johanning Ejendomme ApS for regnskabsåret 30. august - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. august - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

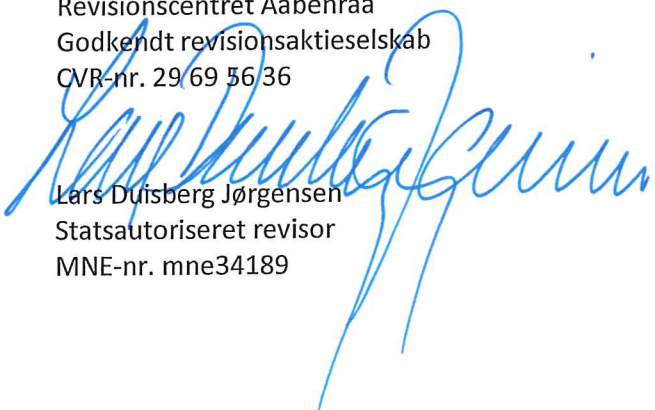
I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vor ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vor ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 23. februar 2018

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

  
Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34189

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	L Johanning Ejendomme ApS Sønderborgvej 204 A 6200 Aabenraa  CVR-nr.: 38 91 01 67  Regnskabsperiode: 30. august - 31. december 2017  Hjemsted: Aabenraa
<b>Direktion</b>	Lars Johanning
<b>Revisor</b>	Revisionscentret Aabenraa Godkendt revisionsaktieselskab Haderslevvej 6 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 18.781, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 31.219.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 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
Bygninger	40 år	1,8 mio. kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 30. august - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-14.328</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-3.031</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-17.359</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-5.592</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-22.951</b>
Skat af årets resultat	2	<u>4.170</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-18.781</u></b>
Overført resultat		<u>-18.781</u>
		<b><u>-18.781</u></b>

## Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.488.534</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.488.534</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.488.534</b></u>	<u><b>0</b></u>
Andre tilgodehavender		6.104	0
Selskabsskat		27.170	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.500</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>47.774</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>32.898</b></u>	<u><b>50.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>80.672</b></u>	<u><b>50.000</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.569.206</b></u></u>	<u><u><b>50.000</b></u></u>

## Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-18.781</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>31.219</b></u>	<u><b>50.000</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>23.000</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>23.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.270	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.355.583	0
Anden gæld		<u>133.134</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.514.987</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.514.987</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>3.569.206</b></u></u>	<u><u><b>50.000</b></u></u>
Eventualposter m.v.	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. august 2017	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-18.781	-18.781
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>50.000</b>	<b>-18.781</b>	<b>31.219</b>

## Noter

	2017
	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.583
Andre finansielle omkostninger	9
	<u>5.592</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	-27.170
Årets udskudte skat	23.000
	<u>-4.170</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg-
	ninger
	<u>0</u>
Kostpris 30. august 2017	0
Tilgang i årets løb	3.491.565
	<u>3.491.565</u>
Kostpris 31. december 2017	3.491.565
	<u>3.491.565</u>
Af- og nedskrivninger 30. august 2017	0
Årets afskrivninger	3.031
	<u>3.031</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	3.031
	<u>3.031</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u><u>3.488.534</u></u>
<b>4 Eventualposter m.v.</b>	
Selskabet er sambeskattet med L Johanning Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.	