Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Resenvej 79
DK-7800 Skive
Skive@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 96 14 40 60
Telefax: +45 97 52 84 23
CVR: DK 25 17 27 95
Bank: 7890 2004643

# Ludwigs Ejendomsselskab ApS

**CVR-nummer 31277191**

## Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12/1. 2015

Ludwig Nielsen

Ludwig Nielsen
Dirigent

INDEPENDENT MEMBER

## Indholdsfortegnelse

**Selskabsoplysninger** **2**

**Påtegning og erklæring**

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet 4

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 8

Aktiver 9

Passiver 10

Noter 11

## Selskabsoplysninger

**Selskab**
Ludwigs Ejendomsselskab ApS
Vester Ballingvej 17, Balling
7860 Spøttrup

| | |
|---|---|
| Hjemstedskommune: | Skive |
| CVR-nummer: | 31277191 |
| Regnskabsperiode: | 1. januar 2014 - 31. december 2014 |

**Hovedaktivitet**
Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed inden for handel og investering, herunder køb og salg og udlejning af fast ejendom.

**Direktion**
Ludwig Nielsen

**Ejerforhold**
Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:
Ludwig Nielsen Holding ApS
Vester Ballingvej 17
7860 Spøttrup

**Pengeinstitut**
Sparekassen Balling

**Revisor**
Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Resenvej 79
7800 Skive

## Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Ludwigs Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spøttrup, 8. januar 2015

**Direktionen:**

Ludwig Nielsen

Ludwig Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

**Til ledelsen i Ludwigs Ejendomsselskab ApS**
Vi har opstillet årsregnskabet for Ludwigs Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Skive, 8. januar 2015

**Dansk Revision Skive**
Registreret revisionsaktieselskab

Lars Astrup
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

**Generelt**
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**Generelt om indregning og måling**
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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

**Resultatopgørelsen**

**Nettoomsætning**
Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Bruttofortjeneste**
Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

**Andre driftsindtægter og -omkostninger**
Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

**Andre eksterne omkostninger**
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Personaleomkostninger**
Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

**Finansielle indtægter og omkostninger**
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 vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

**Skat af årets resultat**
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

**Balancen**

**Materielle anlægsaktiver**
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

| | |
|---|---|
| Bygninger | 30 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.
Deposita måles til kostpris.

**Varebeholdninger**
Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

**Tilgodehavender**
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**
Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**
Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

**Gældsforpligtelser**
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til

## Anvendt regnskabspraksis

nominel værdi.

**Skyldig skat og udskudt skat**
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode 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.

| Note | Resultatopgørelse | 2014<br>DKK | 2013<br>1.000 DKK |
|---|---|---|---|
| | **Perioden 1. januar - 31. december** | | |
| | **Bruttofortjeneste** | **575.481** | **319** |
| 1 | Personaleomkostninger | -125.837 | -54 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -56.788 | -54 |
| | Andre driftsomkostninger | -7.533 | 0 |
| | **Resultat før finansielle poster** | **385.323** | **211** |
| | Finansielle indtægter | 0 | 0 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -55.716 | -71 |
| | **Resultat før skat** | **329.607** | **140** |
| 3 | Skat af årets resultat | -89.425 | -38 |
| | **Årets resultat** | **240.182** | **102** |
| | **Forslag til resultatdisponering:** | | |
| | Overført resultat | 240.182 | 102 |
| | **Resultatdisponering i alt** | **240.182** | **102** |

| Note | Balance | 2014<br>DKK | 2013<br>1.000 DKK |
|---|---|---|---|
| | **Aktiver pr. 31. december** | | |
| | Grunde og bygninger | 3.021.515 | 3.041 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 105.863 | 123 |
| | **Materielle anlægsaktiver** | **3.127.378** | **3.163** |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **3.127.378** | **3.163** |
| | Varebeholdninger | 0 | 100 |
| | **Varebeholdninger** | **0** | **100** |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 32.415 | 20 |
| | Andre tilgodehavender | 2.873 | 3 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 5.393 | 11 |
| | **Tilgodehavender** | **40.681** | **34** |
| | **Likvide beholdninger** | **435.219** | **0** |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **475.900** | **134** |
| | **Aktiver i alt** | **3.603.278** | **3.297** |

| Note | Balance | 2014<br>DKK | 2013<br>1.000 DKK |
|---|---|---|---|
| | **Passiver pr. 31. december** | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| | Overført resultat | 712.480 | 309 |
| 4 | **Egenkapital i alt** | **837.480** | **434** |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.108.000 | 2.108 |
| | Modtagne forudbet. fra kunder | 85.000 | 85 |
| 5 | **Langfristede gældsforpligtelser** | **2.193.000** | **2.193** |
| | Kreditinstitutter | 0 | 147 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 123.050 | 52 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 163 |
| | Selskabsskat | 128.175 | 39 |
| | Anden gæld | 321.573 | 270 |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser** | **572.798** | **670** |
| | **Gælds- og hensatte forpligtelser i alt** | **2.765.798** | **2.863** |
| | **Passiver i alt** | **3.603.278** | **3.297** |
| 6 | Eventualforpligtelser | | |
| 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | | 2014<br>DKK | 2013<br>1.000 DKK |
|---|---|---|---|
| **1** | **Personaleomkostninger** | | |
| | Løn og gager | 123.804 | 44 |
| | Andre omkostninger til social sikring | 2.033 | 10 |
| | **Personaleomkostninger i alt** | **125.837** | **54** |
| **2** | **Finansielle omkostninger** | | |
| | Renter tilknyttede virksomhed | 0 | 9 |
| | Andre finansielle omkostninger | 55.716 | 62 |
| | **Finansielle omkostninger i alt** | **55.716** | **71** |
| **3** | **Skat af årets resultat** | | |
| | Skat af årets resultat | 89.425 | 39 |
| | Regulering af udskudt skat | 0 | -1 |
| | **Skat af årets resultat i alt** | **89.425** | **38** |

| **4** | **Egenkapital** | Virksom-hedskapi-tal<br>1.000 DKK | Overført resultat<br>1.000 DKK | I alt<br>1.000 DKK |
|---|---|---|---|---|
| | Saldo primo | 125 | 309 | 434 |
| | Modtaget tilskud fra moderselskab | 0 | 163 | 163 |
| | Årets resultat | 0 | 240 | 240 |
| | **Egenkapital ultimo** | **125** | **712** | **837** |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

| **5** | **Langfristede gældsforpligtelser** | | |
|---|---|---|---|
| | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 2.108.000 | 2.108 |

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Ludwig Nielsen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

| Noter | 2014<br>DKK | 2013<br>1.000 DKK |
|---|---|---|

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen beliggende Nørregade 4 med nom. DKK 125.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 885.662.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinlyst ejerpantebrev i ejendommen beliggende Nyvej 10 med nom. DKK 325.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.149.767.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen beliggende Fjordvej 8 med nom. Dkk 325.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK. 986.086.