Ljørring Ejendomme ApS

CVR-nr. 34 69 22 89

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/05 2015

Henrik Ljørring
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014	9
Balance pr. 31. december 2014	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ljørring Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2015

Direktion

Helge Ljørring
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren **i** *Ljørring Ejendomme ApS*

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ljørring Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores 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 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Roskilde, den 29. maj 2015

BORECO Bogføring & Revision ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

John Petersson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ljørring Ejendomme ApS Uplandsgade 54 2300 København S.
	CVR-nr.: 34 69 22 89 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 15. august 2012 Hjemsted: København
Direktion	Helge Ljørring, direktør
Revision	BORECO Bogføring & Revision ApS Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Skomagergade 13, 1.tv. 4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom, herunder udlejning, og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 136.752, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 2.290.330.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ljørring Ejendomme ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014 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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen , som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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 m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22-24,5%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til lånets restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**460.703**	**443.395**
Personaleomkostninger		0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		**460.703**	**443.395**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-47.298	-119.975
Resultat før finansielle poster		**413.405**	**323.420**
Finansielle indtægter	1	8.480	6.033
Finansielle omkostninger		-240.178	-247.316
Resultat før skat		**181.707**	**82.137**
Skat af årets resultat	2	-44.955	-23.425
Årets resultat		**136.752**	**58.712**
Overført resultat		136.752	58.712
		136.752	**58.712**

Balance pr. 31. december 2014

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.212.752	8.260.050
Materielle anlægsaktiver	3	**8.212.752**	**8.260.050**
Anlægsaktiver i alt		**8.212.752**	**8.260.050**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		211.520	136.150
Udskudt skatteaktiv		23.591	23.000
Tilgodehavender		**235.111**	**159.150**
Omsætningsaktiver i alt		**235.111**	**159.150**
Aktiver i alt		**8.447.863**	**8.419.200**

Balance pr. 31. december 2014

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.210.330	2.073.578
Egenkapital	4	**2.290.330**	**2.153.578**
Gæld til realkreditinstitutter		5.859.328	6.035.079
Langfristede gældsforpligtelser	5	**5.859.328**	**6.035.079**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	173.988	173.891
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.671	16.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	977
Selskabsskat		45.546	39.425
Kortfristede gældsforpligtelser		**298.205**	**230.543**
Gældsforpligtelser i alt		**6.157.533**	**6.265.622**
Passiver i alt		**8.447.863**	**8.419.200**
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	80.000	2.073.578	2.153.578
Årets resultat	0	136.752	136.752
Egenkapital 31. december 2014	**80.000**	**2.210.330**	**2.290.330**

Noter til årsrapporten

		2014	2013
		kr.	kr.
1	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.480	6.033
		8.480	**6.033**
2	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	45.546	39.425
	Årets udskudte skat	-591	-16.000
		44.955	**23.425**

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2014	8.500.000
Kostpris 31. december 2014	8.500.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014	239.950
Årets afskrivninger	47.298
Af- og nedskrivninger 31. december 2014	287.248
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	**8.212.752**

4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2014	Gæld 31. december 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.208.970	6.033.316	173.988	5.249.693
	6.208.970	**6.033.316**	**173.988**	**5.249.693**

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter begrænset og subsidiært 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. Den samlede forpligtelse udgø kr. 0 pr. 31. december 2014.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.033, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2014 udgør t.kr. 8.140.

Til sikkerhed for bankgæld i Strøm & Svendsen ApS hæfter selskabet solidarisk for alt mellemværende med Danske Bank.