LL Ejendomsselskab ApS
Årsrapport for 2012/13

CVR-nr. 30 07 50 56

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22/11 2013

Poul Spencer Poulsen
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for LL Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 22. november 2013

Direktion

Lars-Peder Sander

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i LL Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LL Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 22. november 2013
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	LL Ejendomsselskab ApS Harrestrupvej 3 Nr. Felding 7500 Holstebro CVR-nr.: 30 07 50 56 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Hjemstedskommune: Holstebro
Direktion	Lars-Peder Sander
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 16 Postboks 1443 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Jyske Bank Vestergade 8-10 8600 Silkeborg

Beretning

Årsrapporten for LL Ejendomsselskab ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift og udlejning af udlejningsejendommen Farvervej 30, Aulum samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på DKK 17.354, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en egenkapital på DKK 272.171.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2012/13	2011/12
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**31.901**	**57.189**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-38.002	-38.002
Resultat før finansielle poster		**-6.101**	**19.187**
Finansielle omkostninger		-28.475	-35.615
Resultat før skat		**-34.576**	**-16.428**
Skat af årets resultat	1	17.222	11.271
Årets resultat		**-17.354**	**-5.157**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-17.354	-5.157
	-17.354	**-5.157**

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2013	2012
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		1.461.289	1.488.744
Materielle anlægsaktiver	2	**1.461.289**	**1.488.744**
Anlægsaktiver		**1.461.289**	**1.488.744**
Andre tilgodehavender		7.296	0
Selskabsskat		10.220	32.376
Tilgodehavender		**17.516**	**32.376**
Likvide beholdninger		**11.167**	**9.685**
Omsætningsaktiver		**28.683**	**42.061**
Aktiver		**1.489.972**	**1.530.805**

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2013	2012
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		147.171	164.525
Egenkapital	3	**272.171**	**289.525**
Hensættelse til udskudt skat		38.100	52.200
Hensatte forpligtelser		**38.100**	**52.200**
Gæld til realkreditinstitutter		846.833	922.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	**846.833**	**922.000**
Gæld til realkreditinstitutter	4	60.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.307	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		210.061	234.933
Anden gæld		29.500	32.147
Kortfristede gældsforpligtelser		**332.868**	**267.080**
Gældsforpligtelser		**1.179.701**	**1.189.080**
Passiver		**1.489.972**	**1.530.805**
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter til årsrapporten

		2012/13	2011/12
		DKK	DKK
1	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	-10.220	-32.376
	Årets udskudte skat	-14.100	28.200
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	7.098	-7.095
		-17.222	**-11.271**

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. juli	1.657.651
Tilgang i årets løb	10.547
Kostpris 30. juni	1.668.198
Ned- og afskrivninger 1. juli	168.907
Årets afskrivninger	38.002
Ned- og afskrivninger 30. juni	206.909
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	**1.461.289**

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	164.525	289.525
Årets resultat	0	-17.354	-17.354
Egenkapital 30. juni	**125.000**	**147.171**	**272.171**

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2013	2012
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	606.833	596.000
Mellem 1 og 5 år	240.000	326.000
Langfristet del	846.833	922.000
Inden for 1 år	60.000	0
	906.833	**922.000**

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.461.289	1.488.744

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

LL Holding, Holstebro ApS, Holstebro

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for LL Ejendomsselskab ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af bygninger periodiseres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold og drift af udlejnings ejendom.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 koncernforbundne danske selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Bygninger	40 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.