

L.H. Ejendomme ApS
CVR-nr. 82913017

Årsrapport 2013/14

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2014

Dirigent

Navn: Leo Hald

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013/14	10
Balance pr. 30.06.2014	11
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

L.H. Ejendomme ApS

Trappen 4

6430 Nordborg

CVR-nr.: 82913017

Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 01.07.2013 - 30.06.2014

Direktion

Leo Hald

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vesterballevej 25A

7000 Fredericia

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 for L.H. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 15.10.2014

Direktion

Leo Hald

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i L.H. Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for L.H. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavender. Der er under tilgodehavender optaget tilgodehavende på 7.736 t.kr., som af ledelsen vurderes erholdelig. Vi mangler grundlag, der understøtter værdiansættelsen af tilgodehavendet.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på oplysningerne i note 1 omkring forudsætningerne for selskabets fortsatte drift. Vi har ikke grundlag for at anlægge en anden vurdering og er enige i ledelsens vurdering og beskrivelse af forudsætningerne for selskabets fortsatte drift, men skal henlede opmærksomheden på den usikkerhed, der er forbundet hermed.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Fredericia, den 15.10.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars B. Nielsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et overskud på 96 t.kr., hvilket anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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 som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2013/14

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		865.651	1.212
Af- og nedskrivninger	2	<u>(260.211)</u>	<u>(282)</u>
Driftsresultat		605.440	930
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(23.330)	122
Andre finansielle indtægter		305.906	741
Andre finansielle omkostninger		<u>(832.599)</u>	<u>(502)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		55.417	1.291
Skat af ordinært resultat	3	<u>40.746</u>	<u>(293)</u>
Årets resultat		<u>96.163</u>	<u>998</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		98.400	100
Overført resultat		<u>(2.237)</u>	<u>898</u>
		<u>96.163</u>	<u>998</u>

Balance pr. 30.06.2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
Grunde og bygninger		16.136.615	15.409
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.000	11
Materielle anlægsaktiver	4	16.143.615	15.420
Kapitalandele i associerede virksomheder		448.960	472
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.732.591	1.500
Andre tilgodehavender		156.000	216
Finansielle anlægsaktiver		3.337.551	2.188
Anlægsaktiver		19.481.166	17.608
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.796	69
Andre tilgodehavender		7.736.097	8.691
Periodeafgrænsningsposter		21.731	21
Tilgodehavender		7.787.624	8.781
Likvide beholdninger		3.047.981	3.364
Omsætningsaktiver		10.835.605	12.145
Aktiver		30.316.771	29.753

Balance pr. 30.06.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		265.800	266
Reserve for opskrivninger		4.500.000	4.500
Overført overskud eller underskud		697.921	700
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>98.400</u>	<u>100</u>
Egenkapital		<u>5.562.121</u>	<u>5.566</u>
Udskudt skat	5	<u>548.625</u>	<u>589</u>
Hensatte forpligtelser		<u>548.625</u>	<u>589</u>
Bankgæld		<u>23.643.872</u>	<u>23.305</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>23.643.872</u>	<u>23.305</u>
Bankgæld		0	34
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.525	25
Anden gæld		<u>557.628</u>	<u>234</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>562.153</u>	<u>293</u>
Gældsforpligtelser		<u>24.206.025</u>	<u>23.598</u>
Passiver		<u>30.316.771</u>	<u>29.753</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2013/14

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	265.800	4.500.000	700.158	100.000	5.565.958
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(100.000)	(100.000)
Foreslået udbytte	0	0	0	98.400	98.400
Årets resultat	0	0	(2.237)	0	(2.237)
Egenkapital ultimo	265.800	4.500.000	697.921	98.400	5.562.121

Noter

1. Going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapital og likviditetsberedskab er tilstrækkeligt til at understøtte den fortsatte drift af selskabet.

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	260.211	282
	260.211	282
	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	20.214	293
Effekt af ændrede skattesatser	(60.960)	0
	(40.746)	293
	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	12.227.197	353.885
Tilgange	984.728	0
Kostpris ultimo	13.211.925	353.885
Opskrivninger primo	7.291.278	0
Opskrivninger ultimo	7.291.278	0
Af- og nedskrivninger primo	(4.109.877)	(343.385)
Årets afskrivninger	(256.711)	(3.500)
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.366.588)	(346.885)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.136.615	7.000

Noter

	2013/14	2012/13
	kr.	t.kr.
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	1.357.196	1.523
Fremførbare skattemæssige underskud	(808.571)	(934)
	548.625	589

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 20.263 t.kr. i ejendomme samt stillet sikkerhed i bankindestående på 3.020 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 15.400 t.kr.