

L.H. Ejendomme ApS
CVR-nr. 82913017
Trappen 4
6430 Nordborg

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.11.2015

Dirigent

Navn: Leo Hald

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014/15	10
Balance pr. 30.06.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2014/15	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

L.H. Ejendomme ApS
Trappen 4
6430 Nordborg

CVR-nr.: 82913017
Hjemsted: Sønderborg
Regnskabsår: 01.07.2014 - 30.06.2015

Direktion

Leo Hald

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vesterballevej 25A
Postboks 454
7000 Fredericia

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015 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. 30.06.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 14.09.2015

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 01.07.2014 - 30.06.2015, 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 7.466 t.kr., som af ledelsen vurderes erholdeligt. 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. 30.06.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015 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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i årets løb ikke rettidigt foretaget momsangivelser, hvilket er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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 14.09.2015

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 underskud på 3.351 t.kr., hvilket anses for værende ikke 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2014/15

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		857.180	866
Af- og nedskrivninger	2	<u>(260.211)</u>	<u>(261)</u>
Driftsresultat		596.969	605
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(80.003)	(23)
Andre finansielle indtægter		233.117	306
Andre finansielle omkostninger		<u>(4.649.711)</u>	<u>(833)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(3.899.628)	55
Skat af ordinært resultat	3	<u>548.625</u>	<u>41</u>
Årets resultat		<u>(3.351.003)</u>	<u>96</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	98
Overført resultat		<u>(3.351.003)</u>	<u>(2)</u>
		<u>(3.351.003)</u>	<u>96</u>

Balance pr. 30.06.2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
Grunde og bygninger		15.879.904	16.139
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.500	7
Materielle anlægsaktiver	4	15.883.404	16.146
Kapitalandele i associerede virksomheder		368.958	449
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.668.690	2.733
Andre tilgodehavender		0	156
Udskudt skat	6	0	0
Finansielle anlægsaktiver	5	3.037.648	3.338
Anlægsaktiver		18.921.052	19.484
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.323	30
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		910.980	0
Andre tilgodehavender		7.465.939	7.736
Periodeafgrænsningsposter		0	22
Tilgodehavender		8.382.242	7.788
Likvide beholdninger		120.586	3.048
Omsætningsaktiver		8.502.828	10.836
Aktiver		27.423.880	30.320

Balance pr. 30.06.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		265.800	266
Reserve for opskrivninger		4.500.000	4.500
Overført overskud eller underskud		(2.653.080)	698
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>98</u>
Egenkapital		<u>2.112.720</u>	<u>5.562</u>
Udskudt skat	6	<u>0</u>	<u>549</u>
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>549</u>
Bankgæld		<u>24.923.731</u>	<u>23.644</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>24.923.731</u>	<u>23.644</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.972	6
Skyldig selskabsskat		26.568	0
Anden gæld		<u>353.889</u>	<u>559</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>387.429</u>	<u>565</u>
Gældsforpligtelser		<u>25.311.160</u>	<u>24.209</u>
Passiver		<u>27.423.880</u>	<u>30.320</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2014/15

	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	697.923	98.400	5.562.123
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(98.400)	(98.400)
Årets resultat	0	0	(3.351.003)	0	(3.351.003)
Egenkapital ultimo	265.800	4.500.000	(2.653.080)	0	2.112.720

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.

	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	260.211	261
	260.211	261

	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(548.625)	20
Effekt af ændrede skattesatser	0	(61)
	(548.625)	(41)

	Grunder og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	13.211.925	353.885
Kostpris ultimo	13.211.925	353.885
Opskrivninger primo	7.291.278	0
Opskrivninger ultimo	7.291.278	0
Af- og nedskrivninger primo	(4.366.588)	(346.885)
Årets afskrivninger	(256.711)	(3.500)
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.623.299)	(350.385)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.879.904	3.500

Noter

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgodeha- vender hos associerede virksomheder kr.	Udskudt skat kr.
5. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	350.000	2.732.591	(548.625)
Afgange	0	(63.901)	548.625
Kostpris ultimo	350.000	2.668.690	0
Opskrivninger primo	98.961	0	0
Andel af årets resultat	(80.003)	0	0
Opskrivninger ultimo	18.958	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	368.958	2.668.690	0

	Hjemsted	Ejer- andel %
Associerede virksomheder:		
Maya af 2012 A/S	Odense	50,00

	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	0	(1.357)
Fremførbare skattemæssige underskud	0	808
	0	(549)

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 20.263 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 15.880 t.kr.