

L.H. Ejendomme ApS
CVR-nr. 82913017

Årsrapport 2011/12

Godkendt på selskabets generalforsamling den 17.12.2012.

Dirigent

Navn: Leo Hald

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2011/12	10
Balance pr. 30.06.2012	11
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

L.H. Ejendomme ApS

Trappen 4

6430 Nordborg

CVR-nr.: 82913017

Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 01.07.2011 - 30.06.2012

Direktion

Leo Hald

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vesterballevej 25A

7000 Fredericia

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012 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. 30.06.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 14.12.2012

Direktion

Leo Hald

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i L.H. Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for L.H. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012, 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 for 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavender. Der er under tilgodehavender optaget tilgodehavende på 3.447 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. 30.06.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012 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 enig i ledelsens vurdering og beskrivelse af forudsætningerne for selskabets fortsatte drift, men skal henlede opmærksomheden på den usikkerhed der er forbundet hermed.

Uden at tage forbehold skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af virksomhedskapitalen, og derfor er underlagt selskabslovens bestemmelser herfor.

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 udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Fredericia, den 14.12.2012

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 år realiseret et underskud på 160 t.kr. Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende, men kan udelukkende henføres til afvikling af selskabets aktiviteter med køb og salg af biler.

Selskabet er pr. 1. juli 2011 ved anvendelse af sammenlægningsmetoden fusioneret med Leo Hald's Automobiler ApS med L.H. Ejendomme ApS som fortsættende selskab.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapital kan reetableres med overskud i de kommende regnskabsår.

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.

Som følge af den pr. 1. juli 2011 foretagne fusion efter sammenlægningsmetoden er sammenligningstallene tilpasset. 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttotab 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.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og immaterielle 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 og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2011/12

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		305.821	505
Af- og nedskrivninger	2	<u>(268.606)</u>	<u>(306)</u>
Driftsresultat		37.215	199
Andre finansielle indtægter		145.829	230
Andre finansielle omkostninger		<u>(384.260)</u>	<u>(2.559)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(201.216)	(2.130)
Skat af ordinært resultat	3	<u>41.290</u>	<u>1.162</u>
Årets resultat		<u>(159.926)</u>	<u>(968)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Andre reserver		0	(252)
Overført resultat		<u>(159.926)</u>	<u>(716)</u>
		<u>(159.926)</u>	<u>(968)</u>

Balance pr. 30.06.2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Grunde og bygninger		9.656.534	9.912
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		44.050	287
Materielle anlægsaktiver	4	9.700.584	10.199
Kapitalandele i associerede virksomheder		350.000	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.500.000	0
Andre tilgodehavender		259.840	0
Udskudt skat	5	1.203.331	1.162
Finansielle anlægsaktiver		3.313.171	1.162
Anlægsaktiver		13.013.755	11.361
Råvarer og hjælpematerialer		0	3.593
Varebeholdninger		0	3.593
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.375	299
Andre tilgodehavender		3.676.924	14
Tilgodehavende selskabsskat		38.000	100
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	682
Periodeafgrænsningsposter		50.782	45
Tilgodehavender		3.790.081	1.140
Likvide beholdninger		7.494.303	8.999
Omsætningsaktiver		11.284.384	13.732
Aktiver		24.298.139	25.093

Balance pr. 30.06.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		265.800	266
Overført overskud eller underskud		<u>(197.993)</u>	<u>(38)</u>
Egenkapital		<u>67.807</u>	<u>228</u>
Bankgæld		<u>23.820.431</u>	<u>23.820</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>23.820.431</u>	<u>23.820</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.607	74
Anden gæld		<u>357.294</u>	<u>971</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>409.901</u>	<u>1.045</u>
Gældsforpligtelser		<u>24.230.332</u>	<u>24.865</u>
Passiver		<u>24.298.139</u>	<u>25.093</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2011/12

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	265.800	(38.067)	227.733
Årets resultat	0	(159.926)	(159.926)
Egenkapital ultimo	265.800	(197.993)	67.807

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.

2. Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
268.606	306
268.606	306

3. Skat af ordinært resultat

Ændring af udskudt skat

Regulering vedrørende tidligere år

2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
(41.694)	(1.162)
404	0
(41.290)	(1.162)

4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris primo

Afgange

Kostpris ultimo

Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar kr.
12.227.197	694.885
0	(288.000)
12.227.197	406.885

Af- og nedskrivninger primo

Årets nedskrivninger

Årets afskrivninger

Tilbageførsel ved afgange

Af- og nedskrivninger ultimo

(2.314.407)	(408.085)
0	(12.350)
(256.256)	0
0	57.600
(2.570.663)	(362.835)

Regnskabsmæssig værdi ultimo

9.656.534	44.050
------------------	---------------

Noter

	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>t.kr.</u>
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(55.730)	(83)
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>1.259.061</u>	<u>1.245</u>
	<u>1.203.331</u>	<u>1.162</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>kr.</u>
I år 2014 forfalder:	
Bankgæld	<u>23.820.045</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2011/12</u> <u>t.kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>t.kr.</u>
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.		
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 18.663 t.kr. i ejendomme samt stillet sikkerhed i bankindestående på 3.098 t.kr.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>9.657</u>	<u>9.912</u>