

LIMET EJENDOMME A/S

ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. februar 2015

Jens Stadum

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Limet Ejendomme A/S Sildevej 24 9970 Strandby CVR-nr.: 29 92 10 91 Stiftet: 26. september 2006 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Kofoed Stadum, formand Hjalmar Hentza Petersen Klaus Rasmussen Hanne Beich Laursen
Direktion	Lars Peter Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn
Advokat	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Frederikshavnsvej 225 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Limet Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strandby, den 13. februar 2015

Direktion

Lars Peter Jensen

Bestyrelse

Jens Kofoed Stadum
Formand

Hjalmar Hentza Petersen

Klaus Rasmussen

Hanne Beich Laursen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Limet Ejendomme A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Limet Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

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.

Frederikshavn, den 13. februar 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Peter Christensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje fast ejendom og foretage udlejning af ejendomme samt foretage investering og anden dermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Limet Ejendomme A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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 aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Bygninger på lejet grund måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30-35 år	20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		685.501	602.386
Af- og nedskrivninger.....		-220.244	-193.989
DRIFTSRESULTAT		465.257	408.397
Andre finansielle omkostninger.....	1	-326.100	-249.580
RESULTAT FØR SKAT		139.157	158.817
Skat af årets resultat.....	2	-30.126	1.364
ÅRETS RESULTAT		109.031	160.181
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		109.031	160.181
I ALT		109.031	160.181

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bygninger.....		7.995.094	8.185.337
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.995.094	8.185.337
ANLÆGSAKTIVER.....		7.995.094	8.185.337
Andre tilgodehavender.....		0	68.644
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.786	0
Periodeafgrænsningsposter.....		15.852	15.460
Tilgodehavender.....		20.638	84.104
Likvider.....		4.487	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		25.125	84.104
AKTIVER.....		8.020.219	8.269.441
 PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		421.405	312.374
EGENKAPITAL.....	4	921.405	812.374
Hensættelse til udskudt skat.....		349.820	314.908
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		349.820	314.908
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.650.631	3.765.862
Gæld til Nordjysk Lånefond.....		555.556	777.778
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.206.187	4.543.640
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	421.005	488.983
Gæld til pengeinstitutter.....		1.384.691	1.393.364
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		35.124	82.600
Selskabsskat.....		0	18.556
Anden gæld.....		701.987	613.016
Periodeafgrænsningsposter.....		0	2.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.542.807	2.598.519
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.748.994	7.142.159
PASSIVER.....		8.020.219	8.269.441
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

NOTER

	2014 kr.	2013 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Tilknyttede virksomheder.....	718	3.772	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	325.382	245.808	
	326.100	249.580	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-4.786	-13.485	
Regulering af udskudt skat.....	34.912	55.063	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	0	-42.942	
	30.126	-1.364	
Materielle anlægsaktiver			3
		Bygninger	
Kostpris 1. januar 2014.....		9.366.840	
Tilgang.....		30.000	
Kostpris 31. december 2014.....		9.396.840	
Afskrivninger 1. januar 2014.....		1.181.502	
Årets afskrivninger		220.244	
Afskrivninger 31. december 2014.....		1.401.746	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....		7.995.094	
Egenkapital			4
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	500.000	312.374	812.374
Forslag til årets resultatdisponering.....		109.031	109.031
Egenkapital 31. december 2014.....	500.000	421.405	921.405
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/1 2014 gæld i alt	31/12 2014 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	4.032.623	3.849.414	198.783
Gæld til Nordjysk Lånefond.....	1.000.000	777.778	222.222
	5.032.623	4.627.192	421.005
			2.827.543

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
<i>Lejekontrakter</i> Selskabet har indgået lejeaftale vedrørende pladsleje på havnen i Strandby. Lejemålet har en uopsigelsesperiode på 1 år. Den samlede pladsleje i denne periode udgør 106 tkr.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.627 tkr. er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 7.995 tkr.	
Ejerforhold	8
Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen: Limet Holding ApS Anemonevej 3 9970 Strandby P/F Vónin Bakkaegur 22 FO - 530 Fuglafjórour	