

LL MB Ejendomsinvest ApS

c/o Mads Fisker Thorsen
Nyvej 17-21
9460 Brovst

CVR-nr. 10 13 30 17

Årsrapport for 2015/16
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. oktober 2016

Brian Krabbe Johansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for LL MB Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 20. september 2016

Direktion

Brian Krabbe Johansen
direktør

Mads Fisker Thorsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i LL MB Ejendomsinvest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LL MB Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 20. september 2016

Revicor
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

LL MB Ejendomsinvest ApS
c/o Mads Fisker Thorsen
Nyvej 17-21
9460 Brovst

CVR-nr.: 10 13 30 17
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Jammerbugt Kommune

Direktion

Brian Krabbe Johansen, direktør
Mads Fisker Thorsen, direktør

Revision

Revicor
Registreret revisionsanpartsselskab
Hobrovej 317
9200 Aalborg SV

Pengeinstitut

Nordjyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udlejning af lokaler og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 145.886, og selskabets balance pr. 30. juni 2015 udviser en egenkapital på DKK 2.204.615.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LL MB Ejendomsinvest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	4.860 tkr.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som realkreditlån, indregnes til kursværdi på balancedagen, svarende til nominal værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominal restgæld.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Bruttofortjeneste		557.901	524.258
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-128.337</u>	<u>-115.712</u>
Resultat før finansielle poster		429.564	408.546
Finansielle omkostninger	1	<u>-237.630</u>	<u>-87.348</u>
Resultat før skat		191.934	321.198
Skat af årets resultat	2	<u>-46.048</u>	<u>-85.783</u>
Årets resultat		<u>145.886</u>	<u>235.415</u>
Overført resultat		<u>145.886</u>	<u>235.415</u>
		<u>145.886</u>	<u>235.415</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>8.977.803</u>	<u>4.175.602</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>8.977.803</u>	<u>4.175.602</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.977.803</u>	<u>4.175.602</u>
Andre tilgodehavender		351.461	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>19.293</u>	<u>16.548</u>
Tilgodehavender		<u>370.754</u>	<u>16.548</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>19.684</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>370.754</u>	<u>36.232</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.348.557</u></u>	<u><u>4.211.834</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.079.615</u>	<u>1.933.730</u>
Egenkapital	4	<u>2.204.615</u>	<u>2.058.730</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>203.584</u>	<u>157.816</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>203.584</u>	<u>157.816</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.320.325</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>4.320.325</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	217.946	0
Kreditinstitutter		2.282.463	1.767.288
Selskabsskat		0	60.629
Anden gæld		<u>119.624</u>	<u>167.371</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.620.033</u>	<u>1.995.288</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.940.358</u>	<u>1.995.288</u>
Passiver i alt		<u>9.348.557</u>	<u>4.211.834</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>237.630</u>	<u>87.348</u>
	<u>237.630</u>	<u>87.348</u>

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	74.629
Årets udskudte skat	45.768	11.050
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>280</u>	<u>104</u>
	<u>46.048</u>	<u>85.783</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015	5.365.403
Tilgang i årets løb	<u>4.930.538</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>10.295.941</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	1.189.801
Årets afskrivninger	<u>128.337</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>1.318.138</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>8.977.803</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	1.933.729	2.058.729
Årets resultat	0	145.886	145.886
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	2.079.615	2.204.615

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.538.271	217.946	3.428.965
	0	4.538.271	217.946	3.428.965

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.538, er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut henligger ejerpantebrev nom. t.kr. 2.000 med sikkerhed i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 8.978.