

## **LF Sambyg A/S**

Strandvej 36  
4800 Nykøbing F.

CVR-nr. 14 98 36 35

## **Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2016

---

Leif Petersen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Balance 30. juni 2016	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for LF Sambyg 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. 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 9. december 2016

### **Direktion**

Leif Petersen  
direktør

### **Bestyrelse**

Leif Petersen

Mogens West Hansen

Lis Møller Petersen

Ulla Hansen

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### *Til kapitalejerne i LF Sambyg A/S*

Vi har udført review af årsregnskabet for LF Sambyg A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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**

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Nykøbing F., den 9. december 2016

### **ØERNES REVISION**

#### **Registreret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 37 12 19 24

Kim Sørensen  
Registreret revisor  
FSR - danske revisorer

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

LF Sambyg A/S  
Strandvej 36  
4800 Nykøbing F.

Telefon: 54 85 46 00

CVR-nr.: 14 98 36 35

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Hjemsted: Guldborgsund Kommune

### Bestyrelse

Leif Petersen  
Mogens West Hansen  
Lis Møller Petersen  
Ulla Hansen

### Direktion

Leif Petersen, direktør

### Revisor

Øernes Revision  
Registreret revisionsaktieselskab  
Langgade 4  
4800 Nykøbing F.

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Langgade 13  
4800 Nykøbing F.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at foretage investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 289.949, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.577.553.

### **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 LF Sambyg A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter indregnes efter faktureringsmetoden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendommene indregnes ved anskaffelsen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi jf. årsregnskabslovens § 38, på grundlag af en afkastbaseret model.

Her opgøres værdien med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast (afkast før renter) og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom.

Fastsættelsen af forrentningskravet afgør ejendommenes værdi. Forrentningskravet er fastsat til 6,2 %.

Værdiregulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>585.675</b>	<b>450.930</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-98	12.655
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>585.577</b>	<b>463.585</b>
Finansielle indtægter		14	1.120
Finansielle omkostninger		-212.246	-216.506
<b>Resultat før skat</b>		<b>373.345</b>	<b>248.199</b>
Skat af årets resultat		-83.396	3.162
<b>Årets resultat</b>		<b><u>289.949</u></b>	<b><u>251.361</u></b>
Overført resultat		289.949	251.361
		<b><u>289.949</u></b>	<b><u>251.361</u></b>

## Balance 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme		10.000.000	10.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser</b>			
Andre tilgodehavender		37.298	362.419
Periodeafgrænsningsposter		68.724	68.586
<b>Tilgodehavender</b>		<u>106.022</u>	<u>431.005</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>556.396</u>	<u>38.539</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>662.418</u>	<u>469.544</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>10.662.418</u>	<u>10.469.544</u>

## Balance 30. juni 2016

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
	1		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.077.553	2.787.604
<b>Egenkapital</b>		<b>3.577.553</b>	<b>3.287.604</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		757.810	722.220
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>757.810</b>	<b>722.220</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		5.519.667	5.764.146
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>5.519.667</b>	<b>5.764.146</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	242.443	230.632
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.466	40.018
Selskabsskat		47.763	15.926
Anden gæld		462.796	350.067
Periodeafgrænsningsposter		52.920	58.931
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>807.388</b>	<b>695.574</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.327.055</b>	<b>6.459.720</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.662.418</b>	<b>10.469.544</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

### 1 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	2.787.604	3.287.604
Årets resultat	<u>0</u>	<u>289.949</u>	<u>289.949</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>3.077.553</u></b>	<b><u>3.577.553</u></b>

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

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli 2015</u>	<u>Gæld 30. juni 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.994.778</u>	<u>5.762.110</u>	<u>242.443</u>	<u>4.337.300</u>
	<b><u>5.994.778</u></b>	<b><u>5.762.110</u></b>	<b><u>242.443</u></b>	<b><u>4.337.300</u></b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.762, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 10.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 5.000.000 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.