
Ejendomsselskabet Løngren ApS

Vestergaard 8, 5270 Odense N

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 15 03 02 83

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6/6 2016

Tonny Karlsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Løngren ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 6. juni 2016

Direktion

Benny Karlsen

Tonny Karlsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Løngren ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Løngren ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 6. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Erik Jacobsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Løngren ApS Vestergaard 8 5270 Odense N CVR-nr.: 15 03 02 83 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odense
Direktion	Benny Karlsen Tonny Karlsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 Postboks 370 5100 Odense C
Pengeinstitut	Nordfyns Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom, investering og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 302.718, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.261.976.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Bruttofortjeneste		292.183	246
Personaleomkostninger		0	-24
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-21.120	-21
Andre driftsomkostninger		-572.826	-86
Resultat før finansielle poster		-301.763	115
Finansielle indtægter		74.587	30
Finansielle omkostninger		-171.733	-109
Resultat før skat		-398.909	36
Skat af årets resultat	2	96.191	-4
Årets resultat		-302.718	32

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	202.400	200
Overført resultat	-505.118	-168
	-302.718	32

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Grunde og bygninger		805.011	827
Materielle anlægsaktiver	3	805.011	827
Anlægsaktiver		805.011	827
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		186.540	51
Andre tilgodehavender		19.175	30
Selskabsskat		47.000	0
Tilgodehavender		252.715	81
Værdipapirer		1.084.380	1.182
Likvide beholdninger		153.016	411
Omsætningsaktiver		1.490.111	1.674
Aktiver		2.295.122	2.501

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		859.576	1.364
Foreslået udbytte for regnskabsåret		202.400	200
Egenkapital	4	1.261.976	1.764
Hensættelse til udskudt skat		35.889	132
Hensatte forpligtelser		35.889	132
Gæld til realkreditinstitutter		422.285	465
Langfristede gældsforpligtelser	5	422.285	465
Gæld til realkreditinstitutter	5	43.468	42
Kreditinstitutter		29.498	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		441.888	0
Selskabsskat		0	4
Anden gæld		60.118	94
Kortfristede gældsforpligtelser		574.972	140
Gældsforpligtelser		997.257	605
Passiver		2.295.122	2.501
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> TDKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	21.120	21
	<u>21.120</u>	<u>21</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	4
Årets udskudte skat	-96.191	0
	<u>-96.191</u>	<u>4</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	
	<u>DKK</u>	
Kostpris 1. januar	1.255.571	
Kostpris 31. december	<u>1.255.571</u>	
Ned- og afskrivninger 1. januar	429.440	
Årets afskrivninger	<u>21.120</u>	
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>450.560</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>805.011</u>	

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	1.364.694	199.600	1.764.294
Betalt ordinært udbytte	0	0	-199.600	-199.600
Årets resultat	0	-505.118	202.400	-302.718
Egenkapital 31. december	200.000	859.576	202.400	1.261.976

Selskabskapitalen består af 200 anparter à 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

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	228.722	280
Mellem 1 og 5 år	193.563	185
Langfristet del	422.285	465
Inden for 1 år	43.468	42
	465.753	507

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 TDKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 400, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	805.011	826
Virksomhedspant DKK	1.000.000	1.000
Eventualforpligtelser		
Afgivne bankgarantier (arbejdsgarantier) TDKK 954 (pr. 31/12 2014 TDKK 2.563)		
Af bankindestående er TDKK 144 deponeret til sikkerhed for arbejdsgarantier.		
Diverse		
I ejendommen er der herudover tinglyst prioritetsgæld med TDKK 840 (restgæld pr. 31/12 2015 TDKK 466)		

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Løngren ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægt fra selskabets ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.