



Lillesøvej ApS

Agerskovvej 7

8362 Hørning

CVR-nr. 17510444

Årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. december 2016



Jørn Vestergaard Hansen
Dirigent

REVISIONSFIRMAET

JOHN SCHANTZ

REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB, CVR nr. 28 31 23 93, tlf. 86 92 75 66
Solbjerg Hovedgade 24, 8355 Solbjerg, E-mail: revisor@john-schantz.dk



Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Lillesøvej 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 samt af 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.

Hørning, den 14. december 2016

Direktion

Jørn Vestergaard Hansen
Direktør



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lillesøvej ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lillesøvej 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

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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Solbjerg, den 14. december 2016

Revisionsfirmaet John Schantz
registreret revisionsaktieselskab


Jens Otto Grotkjær
Registreret revisor



Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | Lillesøvej ApS Agerskovvej 7 8362 Hørning |
| Telefon | 86 92 22 44 |
| CVR-nr. | 17510444 |
| Hjemsted | Skanderborg |
| Regnskabsår | 1. juli 2015 - 30. juni 2016 |
| Direktion | Jørn Vestergaard Hansen, Direktør |
| Revisor | Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg CVR-nr.: 28312393 |
| Pengeinstitut | Vestjysk Bank Åboulevarden 67 8000 Århus C |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme til udlejning eller videresalg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 27.603, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 3.108.665, og en egenkapital på kr. 1.130.851.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Lillesøvej ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har derudover valgt at anvende nedenstående regler for regnskabsklasse C:

-Ledelsesberetning

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning indgår i omsætningen på tidspunktet for forfald i henhold til lejekontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.



Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50% |

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger omvurderes minimum hvert tredje år til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførslers heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Resultatopgørelse

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 103.675 | 113.719 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -21.860 | -16.758 |
| Resultat af primær drift | | 81.815 | 96.961 |
| Finansielle indtægter | 1 | 0 | 50 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -34.720 | -35.723 |
| Resultat før skat | | 47.095 | 61.288 |
| Skat af årets resultat | 3 | -19.492 | -14.713 |
| Årets resultat | | 27.603 | 46.575 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 27.603 | 46.575 |
| | | 27.603 | 46.575 |



Balance 30/6 2016

| | Note | 30/6 2016 kr. | 30/6 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Aktiver i virksomheden | | | |
| Investeringsejendomme | | 3.000.000 | 2.500.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 3.000.000 | 2.500.000 |
| Anlægsaktiver | | 3.000.000 | 2.500.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 1.303 |
| Andre tilgodehavender | | 12.670 | 7.148 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 3.343 | 5.917 |
| Udsudte skatteaktiver | | 0 | 75.200 |
| Tilgodehavender | | 16.013 | 89.568 |
| Likvide beholdninger | | 92.652 | 60.018 |
| Omsætningsaktiver | | 108.665 | 149.586 |
| Aktiver | | 3.108.665 | 2.649.586 |



Balance 30/6 2016

| | Note | 30/6 2016 kr. | 30/6 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for opskrivninger | 4 | 778.895 | 371.843 |
| Overført resultat | 5 | 151.956 | 124.353 |
| Egenkapital | | 1.130.851 | 696.196 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 59.100 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 59.100 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.347.786 | 1.405.623 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 1.347.786 | 1.405.623 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 57.836 | 57.664 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 39.404 | 32.250 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 437.889 | 422.054 |
| Anden gæld | | 35.799 | 35.799 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 570.928 | 547.767 |
| Gældsforpligtelser | | 1.918.714 | 1.953.390 |
| Passiver | | 3.108.665 | 2.649.586 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 8 | | |



Noter

| | 2015/16 | 2014/15 | |
|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 1. Finansielle indtægter | | | |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 50 | |
| | <u>0</u> | <u>50</u> | |
| 2. Finansielle omkostninger | | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 17.137 | 16.910 | |
| Andre finansielle omkostninger | 17.583 | 18.813 | |
| | <u>34.720</u> | <u>35.723</u> | |
| 3. Skat af årets resultat | | | |
| Udskudt skat | 0 | 14.713 | |
| Udskudt skat | 19.492 | 0 | |
| | <u>19.492</u> | <u>14.713</u> | |
| 4. Reserve for opskrivninger | | | |
| Saldo primo | 371.843 | 358.772 | |
| Årets tilgang | 407.052 | 13.071 | |
| Saldo ultimo | <u>778.895</u> | <u>371.843</u> | |
| 5. Overført resultat | | | |
| Saldo primo | 124.353 | 77.778 | |
| Årets tilgang | 27.603 | 46.575 | |
| Saldo ultimo | <u>151.956</u> | <u>124.353</u> | |
| 6. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.347.786 | 57.836 | 1.114.547 |
| | <u>1.347.786</u> | <u>57.836</u> | <u>1.114.547</u> |

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MMM Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Vedtægter for Ejerforeningen Adelgade 20 er tinglyst pantstiftende for kr. 15.000 med prioritet forud for pantgæld.

Til sikkerhed for engagement med realkreditselskab er deponeret realkreditpantebrev kr. 1.724.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 2.500.000.