

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /  
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

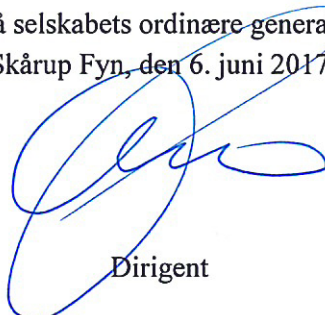
**L. L. Holding ApS**

Skårupøre Strandvej 63  
5881 Skårup Fyn

CVR-nr. 20 66 86 01

**Årsrapport 2016**  
(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Skårup Fyn, den 6. juni 2017



Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse for året 2016 .....	10
Balance pr. 31. december 2016.....	11
Noter .....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	L. L. Holding ApS Skårupøre Strandvej 63 5881 Skårup Fyn	
	CVR-nr.:	20 66 86 01
	Etableret:	7. januar 1998
	Hjemstedskommune:	Svendborg
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lars Lyster Nielsen	
<b>Revisor</b>	RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen Vestergade 165A 5700 Svendborg	
<b>Pengeinstitut</b>	Fynske Bank Centrumspladsen 19 5700 Svendborg	

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for L. L. Holding 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skårup Fyn, den 6. juni 2017

**Direktion**



Lars Lyster Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i L. L. Holding ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for L. L. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

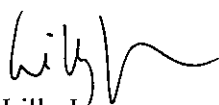
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 6. juni 2017

**RevisorGruppen**  
**v/Lilly Jeppesen**  
CVR-nr. 18 58 72 46



Lilly Jeppesen  
Registreret revisor  
medlem af FSR – danske revisorer

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at drive holdingselskab samt andre investeringsaktiviteter.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter statusdagens udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet forhold, der har væsentlig indflydelse på selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2016.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for L. L. Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### 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 indtægter og 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.  
Tilgodehavende og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Disse omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat samt regulering af intern avance/tab.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

### Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

### Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte, som forventes udloddet for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Afledte finansielle instrumenter

I forbindelse med virksomhedens sikring af fremtidige transaktioner anvendes afledte finansielle instrumenter som en del af virksomhedens risikostyring. Afledte finansielle instrumenter indregnes i balancen til markedsværdi på balancedagen under posterne andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld. Markedsværdien af renteswaps beregnes som nutidsværdien af forventede fremtidige pengestrømme.

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2016

	Note	2016	2015
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-108.589</b>	<b>-69.886</b>
Resultat fra associerede virksomheder		4.538.505	3.921.632
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.429.916</b>	<b>3.851.746</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede og associerede virksomheder		127.361	109.158
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver		214.593	309.848
Andre finansielle indtægter		466	17.394
Nedskrivning af finansielle aktiver		-122.907	-39.564
Finansielle omkostninger		-1.185	-1.752
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.648.245</b>	<b>4.246.830</b>
Skat af årets resultat		400	-81.310
<b>Årets resultat</b>		<b>4.648.645</b>	<b>4.165.520</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.243.303	3.530.299
Udlodning af udbytte		625.000	500.000
Ekstraordinært udbytte		50.000	0
Overført til næste år		780.342	135.221
<b>I alt</b>		<b>4.648.645</b>	<b>4.165.520</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	36.827.358	33.667.055
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	0	158.256
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>36.827.358</b></u>	<u><b>33.825.311</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>36.827.358</b></u>	<u><b>33.825.311</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.967.208	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.225.056	3.319.684
Udskudt skatteaktiv		400	0
Andre tilgodehavender		326.871	44.229
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>6.519.536</b></u>	<u><b>3.363.913</b></u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		300.865	1.824.813
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<u><b>300.865</b></u>	<u><b>1.824.813</b></u>
Likvide beholdninger		1.005.772	1.591.945
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>1.005.772</b></u>	<u><b>1.591.945</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>7.826.172</b></u>	<u><b>6.780.671</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>44.653.530</b></u>	<u><b>40.605.982</b></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		27.331.085	24.087.782
Forslag til udbytte		625.000	500.000
Overført resultat		16.567.445	15.838.961
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<u>44.648.530</u>	<u>40.551.743</u>
Selskabsskat		0	49.239
Anden gæld		5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>5.000</u>	<u>54.239</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>5.000</u>	<u>54.239</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>44.653.530</u>	<u>40.605.982</u>
Eventualposter	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## NOTER

<b>1</b>	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>Kapitalandele i ass. virk.</b>	<b>Andre værdip. og kapitaland.</b>
	Kostpris primo	9.579.274	197.820
	Årets afgang	<u>-83.000</u>	<u>-197.820</u>
	<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>9.496.274</u></b>	<b><u>0</u></b>
	Værdireguleringer primo	24.087.781	-39.564
	Værdireguleringer afhændede kapitalandele	-116	-115.968
	Årets resultatandele	4.406.722	0
	Udloddet udbytte	-1.161.445	0
	Årets værdireguleringer	0	-42.288
	Værdiregulering af sikringsinstrumenter	-1.858	0
	Årets afgang	<u>0</u>	<u>197.820</u>
	<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b><u>27.331.084</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b><u>36.827.358</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Kapitalandele i associerede virksomheder består af:**

Løven Ejendomme A/S, ejerandel 50%, hjemsted i Svendborg

SEVA ApS, ejerandel 50%, hjemsted i Svendborg

Nybolig Ringe A/S, ejerandel 33,3%, hjemsted i

Faaborg/Midtfyn

Sørup Property Group A/S, ejerandel 25%, hjemsted i

Svendborg

Sørup Ejendomme A/S, ejerandel 25%, hjemsted i Svendborg

TT Projekt ApS, ejerandel 25%, hjemsted i Svendborg

Toprak Development ApS, ejerandel 28%, hjemsted i

Svendborg

Radio Diablo ApS, ejerandel 25,6%, hjemsted i Svendborg

Radioselskabet Danmark ApS, ejerandel 25,6%, hjemsted i

Svendborg

## NOTER

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Opskrivning indre værdis metode	Udbytte	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	24.087.782	500.000	15.838.961	40.551.743
	Værdiregulering af sikringsinstrumen ter i associerede selskaber	0	0	0	-1.858	-1.858
	Udbetalt udbytte	0	0	-550.000	0	-550.000
	Årets resultat	0	3.243.303	0	1.355.342	4.598.645
	Årets udbytte	0	0	675.000	-625.000	50.000
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>27.331.085</b>	<b>625.000</b>	<b>16.567.445</b>	<b>44.648.530</b>

## 3 Eventualposter

Kautions- og garantiforpligtelser  
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Flensburger Immobilien ApS for alt mellemværende med fynske Bank begrænset til 73.750 euro, samt begrænset selvskyldnerkaution på 1.500.000 kr. overfor Sörup Property Group A/S' mellemværende med Fynske Bank. Derudover er der afgivet begrænset selvskyldnerkaution på 2,5 mio. kr. for Sörup Property Group A/S' gæld til Nykredit i Andreas-Gayk-Strasse 13 m.fl.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.