

LL Holding Varde ApS
Hennebysvej 23, 6854 Henne

Årsrapport for
2015/16

CVR-nr. 21 81 76 35

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . **27/2-2017**

Elsebeth Lauridsen

Elsebeth Lauridsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for LL Holding Varde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 23. februar 2017

Direktion


Elsebeth Lauridsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i LL Holding Varde ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LL Holding Varde ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

Esbjerg, den 23. februar 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33 28 52 01



Asger Brink Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

LL Holding Varde ApS
Hennebysvej 23
6854 Henne

CVR-nr.: 21 81 76 35
Stiftet: 12. maj 1999
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Elsebeth Lauridsen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde aktier, anpartar og andre værdipapirer samt investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 113.237 kr. mod 3.629 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LL Holding Varde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Selskabet har ændret regnskabspraksis for indregning af "Foreslået udbytte for regnskabsåret". Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes under egenkapitalen og ikke som tidligere under gældsforpligtelser.

Ændringen i den anvendte regnskabspraksis har ingen indvirkning på selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Borset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	180.517	-3.125
Andre finansielle indtægter	7.630	7.859
1 Andre finansielle omkostninger	-43.056	0
Resultat før skat	145.091	4.734
2 Skat af årets resultat	-31.854	-1.105
Årets resultat	113.237	3.629
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	51.700	49.900
Overføres til overført resultat	61.537	0
Disponeret fra overført resultat	0	-46.271
Disponeret i alt	113.237	3.629

Balance 30. september

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	4.000.000	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.000.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.000.000</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	213.937	258.033
	Tilgodehavender i alt	<u>213.937</u>	<u>258.033</u>
	Likvide beholdninger	69.982	1.985
	Omsætningsaktiver i alt	<u>283.919</u>	<u>260.018</u>
	Aktiver i alt	<u>4.283.919</u>	<u>260.018</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	143.921	82.384
Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.700	49.900
Egenkapital i alt	<u>320.621</u>	<u>257.284</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.000	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.000</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	3.020.355	0
Deposita	58.800	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.079.155</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	176.000	0
7 Selskabsskat	30.959	2.698
Anden gæld	675.184	36
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>882.143</u>	<u>2.734</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.961.298</u>	<u>2.734</u>
Passiver i alt	<u>4.283.919</u>	<u>260.018</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	43.056	0
	<u>43.056</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	29.854	1.105
Regulering af udskudt skat	2.000	0
	<u>31.854</u>	<u>1.105</u>

Noter

	30/9 2016	30/9 2015
3. Investeringsejendomme		
Tilgang i årets løb	4.000.000	0
Kostpris ultimo	4.000.000	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.000.000	0

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,6
Højeste afkastprocent	5,0
Laveste afkastprocent	4,0

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatserne fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje t.kr.	Regnskabsmæssig værdi t.kr.	Regulering t.kr.
4,6	4.000	4.000	0
4,0	4.617	4.000	617
5,0	3.694	4.000	-306

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	82.384	128.655
Årets overførte overskud eller underskud	<u>61.537</u>	<u>-46.271</u>
	<u>143.921</u>	<u>82.384</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
DLR Kredit, hovedstol kr. 1.720.000	1.489.992	0
DLR Kredit, hovedstol kr. 1.843.000	<u>1.706.363</u>	<u>0</u>
	3.196.355	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-176.000</u>	<u>0</u>
	<u>3.020.355</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.316.355</u>	<u>0</u>
7. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	2.698	3.541
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-1.593	-1.948
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>29.854</u>	<u>1.105</u>
	<u>30.959</u>	<u>2.698</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.196 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 4.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.