

Erhvervsstyrelsen

martinsen
Rådgivning & Revision

Voldbjergvej 16, 2. sal
DK-8240 Risskov

Tlf. 87 43 96 00
Fax 76 11 44 01

www.martinsen.dk

CVR-nr. 16 17 04 45

Latin's ApS

c/o NRE Denmark A/S, Finsensvej 3, 7430 Ikast

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 25 19 73 21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2016.


Allan Kurt Freivald Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Latin's ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 14. marts 2016

Direktion

Bo Anders Olesen

Bestyrelse

Allan Kurt Freivald Nielsen
Formand

Bo Anders Olesen

Lars Bräuner

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Latin's ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Latin's ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Risskov, den 14. marts 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45



Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Latin's ApS c/o NRE Denmark A/S Finsensvej 3 7430 Ikast CVR-nr.: 25 19 73 21 Stiftet: 9. februar 2000 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Allan Kurt Freivald Nielsen, Formand Bo Anders Olesen Lars Bräuner
Direktion	Bo Anders Olesen
Revision	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	Borggade 6 Aarhus ApS
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 31. marts 2016 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage anlægsinvestering i udlejningsejendommene beliggende Borggade 6, Studsgade 7 og Paradisgade 1 i Aarhus.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabets moderselskab har i 2016 indskudt kapital på t.kr. 42.754. Den nominelle kapital udgør herefter t.kr. 10.000.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Latin's ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsudgifter på investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt korrektion til tidligere år.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteomkostninger og valutakursregulering af lån. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme under opførelse

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Latin's ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 24,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	53.004	3.010.332
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.352.115	-28.162.150
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	32.012	40.864
Driftsresultat	1.437.131	-25.110.954
1 Øvrige finansielle omkostninger	-359.781	-7.923.821
Resultat før skat	1.077.350	-33.034.775
2 Skat af årets resultat	9.689	-740.199
Årets resultat	1.087.039	-33.774.974
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.087.039	0
Disponeret fra overført resultat	0	-33.774.974
Disponeret i alt	1.087.039	-33.774.974

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme under opførelse	112.938.429	0
4	Investeringsejendomme	0	100.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>112.938.429</u>	<u>100.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>112.938.429</u>	<u>100.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.270	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	39.363	0
	Udskudte skatteaktiver	4.970.326	0
	Andre tilgodehavender	900.051	30.261
	Tilgodehavender i alt	<u>5.914.010</u>	<u>30.261</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.745	3.754
	Værdipapirer i alt	<u>3.745</u>	<u>3.754</u>
	Likvide beholdninger	<u>261.659</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.179.414</u>	<u>34.015</u>
	Aktiver i alt	<u>119.117.843</u>	<u>100.034.015</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
	Egenkapital		
5	Virksomhedskapital	126.000	125.000
6	Overført resultat	1.632.933	-33.379.054
	Egenkapital i alt	<u>1.758.933</u>	<u>-33.254.054</u>
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	52.350.084
	Deposita	0	179.513
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>52.529.597</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	1.190.991
	Gæld til pengeinstitutter	9.642.961	39.424.641
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.081.064	6.796.937
	Gæld til tilknyttede virksomheder	101.604.836	30.215.697
	Anden gæld	30.049	3.130.206
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>117.358.910</u>	<u>80.758.472</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>117.358.910</u>	<u>133.288.069</u>
	Passiver i alt	<u>119.117.843</u>	<u>100.034.015</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 Eventualposter**

Noter

	2015	2014
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	1.570.467
Andre finansielle omkostninger	359.781	6.353.354
	359.781	7.923.821
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-39.363	0
Årets regulering af udskudt skat	29.674	740.199
	-9.689	740.199
	31/12 2015	31/12 2014
3. Investeringsejendomme under opførelse		
Tilgang i årets løb	112.938.429	0
Kostpris ultimo	112.938.429	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	112.938.429	0
Renteomkostninger indgår i kostprisen med	134.880	0
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	127.807.273	119.396.441
Tilgang i årets løb	2.762	9.765.708
Afgang i årets løb	-127.810.035	0
Kostpris ultimo	0	129.162.149
Regulering til dagsværdi primo	-29.162.150	-1.000.000
Årets regulering til dagsværdi	1.352.115	-28.162.149
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	27.810.035	0
Regulering til dagsværdi ultimo	0	-29.162.149
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	100.000.000

Noter

	31/12 2015	31/12 2014		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	126.000	125.000		
Kontant kapitaludvidelse	33.924.948	0		
Overført fra frie reserver	-33.924.948	0		
	126.000	125.000		
6. Overført resultat				
Overført resultat primo	-33.379.054	395.920		
Årets overførte overskud eller underskud	1.087.039	-33.774.974		
Overført fra virksomhedskapital	33.924.948	0		
	1.632.933	-33.379.054		
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	53.541.075
Deposita	0	0	0	179.513
	0	0	0	53.720.588

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bankgæld samt tilknyttet virksomheds bankgæld er deponeret ejerpantsatte breve, nom. 228.000 t.kr. i selskabets investeringsejendomme under opførelse.

Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 af pantsatte investeringsejendomme under opførelse udgør 112.938 t.kr.

**9. Eventualposter
Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Borggade 6 Aarhus ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

9. Eventualposter (fortsat) **Sambeskatning (fortsat)**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.