

Ejendomsselskabet Løntoft 8
Sønderborg ApS
Løntoft 8 - Ragebøl
6400 Sønderborg

CVR-nummer 26 47 82 86

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 17/3

Svend Erik Bendiksen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Løntoft 8 Sønderborg ApS
Løntoft 8 - Ragebøl
6400 Sønderborg

Telefon:	+45 74 42 17 20
Hjemstedskommune:	Sønderborg
CVR-nummer:	26 47 82 86
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Svend Erik Bendiksen

Revisor

Dansk Revision Sønderborg
Registreret revisionsanpartsselskab
Grundtvigs Allé 196
6400 Sønderborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendoms-
selskabet Løntoft 8 Sønderborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser be-
tingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 2015 - 31.
december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, 17/3 - 2016

Direktionen:

Svend Erik Bendiksen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Løntoft 8 Sønderborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Løntoft 8 Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

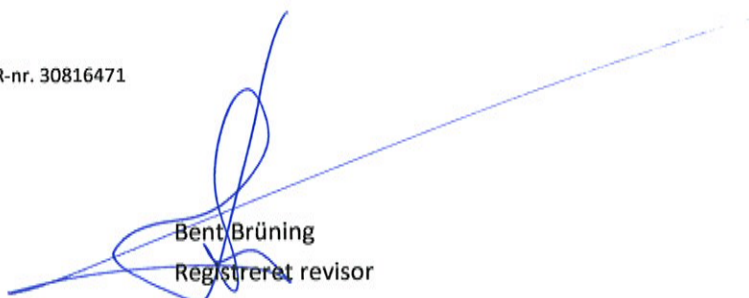
Sønderborg, 17/3-2016

Dansk Revision Sønderborg

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 30816471



Bent T. Sørensen
Statsautoriseret revisor



Bent Brüning
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

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.

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

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Ejendomme er optaget til opskrevet handelsværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres

Anvendt regnskabspraksis

som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	204.776	237
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-106.043	-62
	Resultat før finansielle poster	98.733	175
	Finansielle indtægter	2.861	7
	Finansielle omkostninger	-533	-8
	Resultat før skat	101.062	174
1	Skat af årets resultat	1.380	-45
	Årets resultat	102.442	128
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	0	100
	Overført resultat	102.442	28
	Resultatdisponering i alt	102.442	128

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
2	Grunde og bygninger	1.900.000	1.900
3	Produktionsanlæg og maskiner	47.212	61
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	327.758	390
	Materielle anlægsaktiver	2.274.970	2.351
	Anlægsaktiver i alt	2.274.970	2.351
	Andre værdipapirer og kapitalandele	400.106	0
	Værdipapirer og kapitalandele	400.106	0
	Likvide beholdninger	216.492	207
	Omsætningsaktiver i alt	616.598	207
	Aktiver i alt	2.891.568	2.558

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	650.296	620
	Overført resultat	1.299.881	1.197
	Foreslået udbytte	0	100
5	Egenkapital i alt	2.075.177	2.043
6	Hensættelser til udskudt skat	283.000	301
	Hensatte forpligtelser	283.000	301
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.903	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	483.478	165
7	Selskabsskat	16.662	18
	Anden gæld	21.348	30
	Kortfristede gældsforpligtelser	533.391	214
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	816.391	515
	Passiver i alt	2.891.568	2.558
8	Hovedaktivitet		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	16.662	18
Regulering af udskudt skat	-18.042	27
Skat af årets resultat i alt	-1.380	45
2 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.491.853	1.492
Kostpris 31. december	1.491.853	1.492
Opskrivninger 1. januar	754.696	725
Årets opskrivninger	30.000	30
Opskrivninger 31. december	784.696	755
Af- og nedskrivninger 1. januar	-346.549	-317
Årets af- og nedskrivninger	-30.000	-30
Afskrivninger 31. december	-376.549	-347
Grunde og bygninger i alt	1.900.000	1.900
3 Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. januar	921.992	922
Kostpris 31. december	921.992	922
Af- og nedskrivninger 1. januar	-860.780	-839
Årets af- og nedskrivninger	-14.000	-22
Afskrivninger 31. december	-874.780	-861
Produktionsanlæg og maskiner i alt	47.212	61
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.035.940	925
Tilgang i årets løb	0	111
Kostpris 31. december	1.035.940	1.036
Af- og nedskrivninger 1. januar	-646.140	-636
Årets af- og nedskrivninger	-62.043	-10
Afskrivninger 31. december	-708.183	-646
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	327.758	390

				2015	2014	
Noter				DKK	1.000 DKK	
5	Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	620	1.197	100	2.043
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-100	-100
	Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	30	0	0	30
	Årets resultat	0	0	102	0	102
	Egenkapital ultimo	125	650	1.300	0	2.075

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

6 Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat, primo	301.042	274
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	-18.042	27
Hensættelser til udskudt skat i alt	283.000	301

7 Selskabsskat

Selskabsskat, primo	17.983	0
Sambeskatningsbidrag	-17.983	0
Skat af årets resultat	16.662	18
Skyldig skat indeværende år	16.662	18
Selskabsskat i alt	16.662	18

8 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og service samt investering i fast ejendom samt værdipapirinvestering samt beslægtede formål.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Bendiksen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.