

LC Ejendomme ApS
Toftevej 19, Lund
8700 Horsens

CVR-nr.: 26 70 01 40

ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/5 2016.


Lars Christiansen
Dirigent



LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
Registrerede revisorer

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsens beretning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

LC Ejendomme ApS
Toftevej 19, Lund
8700 Horsens

CVR nr.: 26 70 01 40
Stiftelsesdato: 1. januar 2002
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Lars Christiansen
Toftevej 19
8700 Horsens

Datterselskaber

L&J.C Invest A/S
Toftevej 19
8700 Horsens
Hjemsted Horsens
Ejerandel 100%
Kapitalandel 500.000

LC Lastvogn- & Trailerservice A/S
Silkeborgvej 148
8700 Horsens
Hjemsted Horsens
Ejerandel 100%
Kapitalandel 500.000

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank
Søndergade 48
8700 Horsens

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36C
8700 Horsens

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for LC Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 24/5 2016.

Direktion


Lars Christiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren af LC Ejendomme ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LC Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Idet vi ikke har fået tilstrækkeligt revisionsbevis, der sikrer os en overbevisning om, at værdien af investeringsejendommene til den regnskabsmæssige værdi - 14,4 mio.kr. - svarer til dagsværdien for ejendommene, tager vi forbehold for indregning og måling af investeringsejendommene til dagsværdi.

Baseret på normale afkastkrav for tilsvarende ejendomme ca. 7,5%, vil investeringsejendommene have en værdi på omkring 9,6 mio. kr., hvilket vil medføre et lavere resultat og egenkapital på ca. 4,8 mio. kr.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er en ikke ubetydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, under hvilke forudsætninger, selskabet vil kunne fortsætte driften i det førstkommande år. Det er ledelsens vurdering, at et disse forudsætninger vil blive overholdt, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Uden at modificere vores konklusion henviser vi i øvrigt til beskrivelsen omkring usikkerhed ved indregning og måling jf. note 2 i årsregnskabet. Usikkerheden vedrører indregning og måling af selskabets ejendomme til dagsværdi og måling af skatteaktiv, der ikke indregnes i årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Horsens, den 24 / 5 2016.

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
CVR-nr.: 32676421



Henrik Sørensen
Registreret revisor

Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investere i ejendomme samt udleje ejendomme og besidde kapitalandele i selskaber.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er en ikke uvæsentlig usikkerhed omkring måling af selskabets ejendom til dagsværdi. Dagsværdien på investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvilket vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastsætter årligt forventningen til afkastkravet ud fra blandt andet udvikling i markedsforhold for den pågældende ejendomstype, erfaringer omkring tilsvarende ejendommers salgspriser og andre ændringer i tilsvarende ejendommers forhold i øvrigt.

I 2015 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 5,1%, hvilket er væsentlig lavere end de ca. 7,5-8,5%, som godt beliggende kontor, industri og logistikejendomme i Horsens har i afkastkrav.

Selskabet forventer det kommende år at have stigende lejeindtægter, som følge af indekserede lejekontrakter, hvorfor selskabets ledelse ikke har reguleret investeringsejendommens dagsværdi pr. 31.12.2015.

Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold omkring ejendommen, herunder beliggenhed, kendskab til tomgang, andre forhold omkring lejerne, herunder vilkår i lejekontrakterne og lejernes bonitet. Som følge af usikkerhed på boligmarkedet, herunder mulighed for på relativt kort sigt at få solgt ejendommen, er der en usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets investeringsejendom.

Selskabet har uudnyttede skatteaktiver, som udgør t.kr. 356, der ikke indregnes i balancen ud fra en vurdering af selskabets og de sambeskattede selskabers mulighed for, på relativt kort sigt (1-3 år), at udnytte de opgjorte nettoskatteaktiver, hvor der primært er tale om skattemæssige underskud til fremførsel samt foretagne bygningsafskrivninger.

Der er således en ikke uvæsentlig usikkerhed ved indregning og måling af selskabets skatteaktiv.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende. Det er selskabets ledelses forventning, at der også fremover vil være positiv drift i selskabet og i koncernen. Der henvises til note 1 vedrørende omtale omkring usikkerhed ved fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for LC Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt omkostninger til energiforbrug, som ikke direkte afholdes af lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Gæld med pant i investeringsejendomme, der måles til dagsværdi indregnes til dagsværdi, svarende til kursværdien på obligationsrestgælden.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse

1. januar 2015 til 31. december 2015

	2015	2014
Bruttofortjeneste	609.320	588.377
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	609.320	588.377
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....	-3.510	0
Driftsresultat	605.810	588.377
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-131.355	-1.474.825
Andre finansielle omkostninger	-178.726	-161.756
Resultat før skat	295.729	-1.048.204
Årets resultat	295.729	-1.048.204
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat.....	295.729	-1.048.204
Disponeret i alt	295.729	-1.048.204

Balance pr. 31. december 2015

Aktiver

	2015	2014
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	14.448.115	14.448.115
Materielle anlægsaktiver	<u>14.448.115</u>	<u>14.448.115</u>
Finansielle anlægsaktiver		
5 Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.448.115</u>	<u>14.448.115</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	21.320	178.336
Periodeafgrænsningsposter	745	0
Tilgodehavender i alt	<u>22.065</u>	<u>178.336</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>22.065</u>	<u>178.336</u>
Aktiver i alt	<u><u>14.470.180</u></u>	<u><u>14.626.451</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Passiver

	2015	2014
Egenkapital		
Selskabskapital	3.100.000	3.100.000
Overført resultat	-677.223	-972.952
Egenkapital i alt	2.422.777	2.127.048
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.411.902	3.639.124
Hensatte forpligtelser i alt	3.411.902	3.639.124
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	7.022.510	7.019.000
Deposita	221.144	185.944
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.243.654	7.204.944
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter	566.782	675.415
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.627	0
Øvrig anden gæld	10.000	10.000
Moms og afgifter	108.862	70.344
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	699.576	899.576
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.391.847	1.655.335
Gældsforpligtelser i alt	8.635.501	8.860.279
Passiver i alt	14.470.180	14.626.451

- 1 Usikkerhed om fortsat drift
- 2 Usikkerhed ved indregning og måling
- 8 Eventualforpligtelser
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

2015

2014

1 Usikkerhed om fortsat drift

Det er en afgørende forudsætning for den fortsatte drift, at selskabet og koncernen er i stand til på koncernniveau, at overholde den ny-indgåede aftale med banken omkring månedlige afdrag på 80.000 kr. på den samlede kreditramme.

Selskabet har indtil videre kunne opfylde denne betingelse og forventer også fremadrettet at være i stand hertil.

Selskabets ledelse forventer i øvrigt en positiv udvikling i aktiviteten såvel som indtjeningen, som allerede i forhold til sidste år er forbedret væsentligt.

De væsentligste forudsætninger for en fremtidig positiv udvikling er efterspørgslen efter virksomhedens lejemål og det fastsatte renteniveau på virksomhedens lån.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er en ikke uvæsentlig usikkerhed omkring måling af selskabets ejendom til dagsværdi.

Dagsværdien på investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvilket vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastsætter årligt forventningen til afkastkravet ud fra blandt andet udvikling i markedforhold for den pågældende ejendomstype, erfaringer omkring tilsvarende ejendommers salgspriser og andre ændringer i tilsvarende ejendommers forhold i øvrigt.

I 2015 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 5,1%, hvilket er væsentlig lavere end de ca. 7,5-8,5%, som godt beliggende kontor, industri og logistikejendomme i Horsens har i afkastkrav.

Selskabet forventer det kommende år, at have stigende lejeindtægter, som følge af indekserede lejekontrakter, hvorfor selskabets ledelse ikke har reguleret investeringsejendommens dagsværdi pr. 31.12.2015, som således stadig udgør 14,4 mio. kr.

Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold omkring ejendommen, herunder beliggenhed, kendskab til tomgang, andre forhold omkring lejerne, herunder vilkår i lejekontrakterne og lejernes bonitet.

Som følge af usikkerhed på boligmarkedet, herunder mulighed for på relativt kort sigt at få solgt ejendommen, er der en usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets investeringsejendom.

Selskabet har uudnyttede skatteaktiver, som udgør t.kr. 356, der ikke indregnes i balancen ud fra en vurdering af selskabets og de sambeskattede selskabers mulighed for, på relativ kort sigt (1-3 år), at udnytte de opgjorte nettoskatteaktiver, hvor der primært er tale om skattemæssige underskud til fremførsel samt foretagne bygningsafskrivninger. Der er således en ikke uvæsentlig usikkerhed ved indregning og måling af selskabets skatteaktiv.

Noter

	2015	2014
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder efter skat.....	-131.355	-1.474.825
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt.....	-131.355	-1.474.825
		Investerings- ejendomme
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		11.240.165
Kostpris 31. december 2015		11.240.165
Opskrivninger, primo		4.322.193
Opskrivninger 31. december 2015		4.322.193
Af-/nedskrivninger, primo.....		-1.114.243
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		-1.114.243
Materielle anlægsaktiver i alt.....		14.448.115

Selskabets investeringsejendomme beliggende Silkeborgvej 142 og 148 har en samlet kvadratmeterpris på 5.800 kr. og er målt til en forrentning på 5,1%. En ændring i afkastkravet på 1% vil medføre en ændring i dagsværdien på ca. 3 mio. kr.

	2015	2014
5 Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	1.324.922	1.324.922
Kostpris 31. december 2015	1.324.922	1.324.922
Op- og nedskrivninger primo	-6.288.317	-4.783.491
Årets resultatandele L&J.C Invest	18.713	-595.327
Årets resultatandele LC Lastvogn og Trailerservice.....	-150.068	-879.498
Overført til hensættelse kapitalandele.....	5.094.750	4.933.396
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	-1.324.922	-1.324.922
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	0	0

Noter

	2015	2014
6 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andre hensættelser, primo	3.639.124	3.459.000
Årets ændring til andre hensættelser	-227.222	180.124
	3.411.902	3.639.124
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	3.411.902	3.639.124

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	7.019.000	7.019.000	4.931.092
Deposita.....	185.944	221.144	0
	7.204.944	7.240.144	4.931.092
	7.204.944	7.240.144	4.931.092

8 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for underbalancerne i datterselskaberne i koncernen, som begge har negativ egenkapital.

L&J.C Invest A/S - negativ egenkapital kr. -3.044.221.

LC Lastvogn- og Trailerservice A/S - negativ egenkapital kr. -2.020.532.

Sambeskatning/selskabsskat m.v.:

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

2015

2014

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt t.kr. 7.023, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 14.448.

Til sikkerhed for pengeinstitut:

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 859 samt skadesløshedsbrev t.kr. 5.000 der giver pant ovenstående investeringsejendomme beliggende Silkeborgvej 142 og 148, bogført værdi t.kr 14.448

Herudover er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000, der giver pant i investeringsejendommen Silkeborgvej 148.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for alt mellemværende med datterselskabernes L&J C Invest A/S og L.C Lastvogns og Trailerservice A/S engagements med pengeinstitut, ligesom anparterne i selskabet og datterselskaberne er stillet til sikkerhed for pengeinstituttet.