

Lanett Ejendomme ApS

Bugattivej 9, 7100 Vejle

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 28 47 86 74

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2016.

Lars Bendsen Pedersen
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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Lanett Ejendomme 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 14. juni 2016

Direktion

Lars Bendsen Pedersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Lanett Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lanett Ejendomme 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.

Vejle, den 14. juni 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lanett Ejendomme ApS Bugattivej 9 7100 Vejle
	CVR-nr.: 28 47 86 74
	Stiftet: 1. februar 2005
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Bendsen Pedersen, Direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gunhilds Plads 2 7100 Vejle
Modervirksomhed	Lanett Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering og drift af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 974 t.kr. mod 1.005 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 231 t.kr. mod 287 t.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 Lanett Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 Lanett Ejendomme 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 25 % 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 skatteaktivitet, 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	973.605	1.005.210
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-280.275	-230.989
Driftsresultat	693.330	774.221
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	72.595	45.435
Andre finansielle indtægter	355	945
1 Øvrige finansielle omkostninger	-471.821	-460.835
Resultat før skat	294.459	359.766
2 Skat af årets resultat	-62.966	-73.151
Årets resultat	231.493	286.615
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	231.493	286.615
Disponeret i alt	231.493	286.615

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	54.689	92.836
3	Grunde og bygninger	<u>13.061.817</u>	<u>11.350.977</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.116.506</u>	<u>11.443.813</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.116.506</u>	<u>11.443.813</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.995.608	1.294.295
5	Tilgodehavende selskabsskat	27.034	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>28.125</u>	<u>11.747</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.050.767</u>	<u>1.306.042</u>
	Likvide beholdninger	<u>13.862</u>	<u>463.736</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.064.629</u>	<u>1.769.778</u>
	Aktiver i alt	<u>15.181.135</u>	<u>13.213.591</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	510.755	279.262
		<u>635.755</u>	<u>404.262</u>
Egenkapital i alt			
Hensatte forpligtelser			
8	Hensættelser til udskudt skat	590.000	500.000
		<u>590.000</u>	<u>500.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt			
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.879	19.925
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.358.254	11.746.142
	Anden gæld	572.247	543.262
		<u>13.955.380</u>	<u>12.309.329</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.955.380</u>	<u>12.309.329</u>
Gældsforpligtelser i alt			
		<u>15.181.135</u>	<u>13.213.591</u>
Passiver i alt			
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
10 Eventualposter			

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	471.746	459.182
Andre finansielle omkostninger	75	1.653
	<u>471.821</u>	<u>460.835</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-27.034	0
Regulering af udskudt skat	90.000	73.151
	<u>62.966</u>	<u>73.151</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	12.981.414	12.890.625
Tilgang i årets løb	1.941.005	90.789
	<u>14.922.419</u>	<u>12.981.414</u>
Kostpris ultimo		
Afskrivninger primo	-1.630.437	-1.405.525
Årets af-/nedskrivninger	-230.165	-224.912
	<u>-1.860.602</u>	<u>-1.630.437</u>
Afskrivninger ultimo		
	<u>13.061.817</u>	<u>11.350.977</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	101.276	155.276
Afgang i årets løb	0	-54.000
	<u>101.276</u>	<u>101.276</u>
Kostpris ultimo		
Afskrivninger primo	-8.440	-2.363
Årets af-/nedskrivninger	-38.147	-6.752
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	675
	<u>-46.587</u>	<u>-8.440</u>
Afskrivninger ultimo		
	<u>54.689</u>	<u>92.836</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Tilgodehavende selskabsskat		
Tilgodehavende selskabsskat primo	0	41.849
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	0	-41.849
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>27.034</u>	<u>0</u>
	<u>27.034</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	279.262	-7.353
Årets overførte overskud eller underskud	<u>231.493</u>	<u>286.615</u>
	<u>510.755</u>	<u>279.262</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	500.000	426.849
Udskudt skat af årets resultat	<u>90.000</u>	<u>73.151</u>
	<u>590.000</u>	<u>500.000</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
10. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Lanett Holding ApS, CVR-nr. 28 37 17 99. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		