

LIVING GRUNDE HAMMEL A/S

Venusvej 9
8960 Randers SØ

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/06/2017

Morten Soltveit
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LIVING GRUNDE HAMMEL A/S Venusvej 9 8960 Randers SØ
	CVR-nr: 28661576
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Sydbank

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Living Grunde Hammel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 28/06/2017

Direktion

Morten Soltveit

Bestyrelse

Jan Sørensen

Morten Soltveit

Niels Arevad Munch

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter Selskabets væsentligste aktiviteter består i byggemodning samt handel med ejendomme og byggegrunde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 755.537, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 2.028.800, og en egenkapital på kr. -4.851.377.

I lighed med tidligere år har branchen været præget af en tilbagegang i ejendomsmarkedet. Ledelsen er i dialog med pengeinstitut om den løbende kredit. Det er ledelsen opfattelse, at de af pengeinstituttet stillede kreditfaciliteter og det kapitalbehov den løbende drift fordrer, vil blive stillet til selskabets rådighed. Der er ikke indgået endelig aftale om mellemværendets afvikling. Pengeinstitut overflyttede i 2011 kr. 4.460.000 til en intern nul-rente-konto, øvrige mellemværende renteberegnes ikke i 2016.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

I lighed med øvrige aktører indenfor ejendomsinvesteringer har selskabet oplevet et negativ marked de sidste par år. Selskabets ledelse har forventninger om, at de sidste byggegrunde i Hammel vil blive afhændet i løbet af 1-2 år.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Living Grunde Hammel A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling 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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af

udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Grunde og bygninger måles til kostpris nedskrevet til sidste kendte salgssum.

Kostpris omfatter påløbne byggeomkostninger samt en andel af finanseringsomkostningerne i byggemodningsperioden, der ophørte ved udgangen af 2007.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		-741.678	-1.067.557
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		0	-321.600
Andre driftsomkostninger		-12.679	0
Resultat af ordinær primær drift		-754.357	-1.389.157
Andre finansielle indtægter		0	116
Øvrige finansielle omkostninger		-1.180	-37.488
Ordinært resultat før skat		-755.537	-1.426.529
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-755.537	-1.426.529
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-755.537	-1.426.529
I alt		-755.537	-1.426.529

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		440.000	1.551.958
Materielle anlægsaktiver i alt		440.000	1.551.958
Anlægsaktiver i alt		440.000	1.551.958
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		890.000	890.000
Andre tilgodehavender		247.568	600.894
Tilgodehavender i alt		1.137.568	1.490.894
Likvide beholdninger		451.232	425.000
Omsætningsaktiver i alt		1.588.800	1.915.894
Aktiver i alt		2.028.800	3.467.852

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		510.000	510.000
Overført resultat		-5.361.377	-4.605.839
Egenkapital i alt		-4.851.377	-4.095.839
Gæld til banker		4.460.000	4.460.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.460.000	5.462.142
Gæld til banker		1.415.535	1.971.599
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.500	129.950
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.002.142	1.002.142
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.420.177	2.101.549
Gældsforpligtelser i alt		6.880.177	7.563.691
Passiver i alt		2.028.800	3.467.852

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pengeinstitut har taget pant i deponerings- og sikringskonti, bogført værdi kr. 425.000.

3. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Udskudt skatteaktiv udgør tkr. 1.386. Der aktiveres ikke skatteaktiv i balancen.