

Ejendomsselskabet LA ApS

Kratholmvej 64

5260 Odense S

CVR-nr. 29 31 27 37

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 4/11 2016

Lars Kofod Marqvardsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance pr. 30. september	11
Noter til årsregnskabet	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet LA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 4. november 2016

Direktion

Lars Kofod Marquardsen

Peter Kongsted Broe

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet LA ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet LA ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 4. november 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet LA ApS
Kratholmvej 64
5260 Odense S

Telefon: 66 17 44 15

CVR-nr.: 29 31 27 37

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Hjemsted: Odense

Direktion

Lars Kofod Marqvardsen
Peter Kongsted Broe

Revision

Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Munkehatten 1B
5220 Odense SØ

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 43.981, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 375.736.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet LA ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med til knytte de danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages ikke afskrivning på grunden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Øvrige bygninger	40 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Skyldig skat 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, 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		114.881	155.571
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-34.370</u>	<u>-34.370</u>
Resultat før finansielle poster		80.511	121.201
Finansielle indtægter		2.956	61.142
Finansielle omkostninger		<u>-28.704</u>	<u>-31.672</u>
Resultat før skat		54.763	150.671
Skat af årets resultat	1	<u>-10.782</u>	<u>-30.659</u>
Årets resultat		<u>43.981</u>	<u>120.012</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		40.000	300.000
Overført resultat		<u>3.981</u>	<u>-179.988</u>
		<u>43.981</u>	<u>120.012</u>

Balance pr. 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2		
Grunde og bygninger		<u>1.250.802</u>	<u>1.285.172</u>
		<u>1.250.802</u>	<u>1.285.172</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.250.802</u>	<u>1.285.172</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>28.963</u>	<u>288.505</u>
		<u>28.963</u>	<u>288.505</u>
Likvide beholdninger		<u>24.242</u>	<u>36.876</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>53.205</u>	<u>325.381</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.304.007</u>	<u>1.610.553</u>

Balance pr. 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	3		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		210.736	206.756
Foreslået udbytte for regnskabsåret		40.000	300.000
Egenkapital i alt		375.736	631.756
HENSATTE FORPLIGTELSER			
Hensættelse til udskudt skat		55.917	52.456
Hensatte forpligtelser i alt		55.917	52.456
GÆLDSFORPLIGTELSER			
Langfristede gældsforpligtelser			
	4		
Gæld til realkreditinstitutter		734.362	769.528
		734.362	769.528
Kortfristede gældsforpligtelser			
	4		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		35.991	35.050
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.893	0
Selskabsskat		7.233	49.348
Anden gæld		60.875	72.415
		137.992	156.813
Gældsforpligtelser i alt		872.354	926.341
PASSIVER I ALT		1.304.007	1.610.553
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.602	27.871
Årets udskudte skat	3.461	1.961
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-1.281</u>	<u>827</u>
	<u>10.782</u>	<u>30.659</u>
 2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. oktober		<u>1.624.796</u>
Kostpris 30. september		<u>1.624.796</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober		339.624
Årets afskrivninger		<u>34.370</u>
Af- og nedskrivninger 30. september		<u>373.994</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>1.250.802</u>

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober	125.000	206.755	300.000	631.755
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	3.981	40.000	43.981
Egenkapital 30. september	125.000	210.736	40.000	375.736

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	804.578	770.353	35.991	631.423
	804.578	770.353	35.991	631.423

5 Eventualposter mv.

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 805, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2015 udgør t.kr. 1.251.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 600 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for eget og tilknyttede virksomheders engagement i pengeinstitut.