

LK Development af 2006 ApS

Svinget 13, 7100 Vejle

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 29 39 81 35

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2016.

Lau Kofoed Kristensen
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
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for LK Development af 2006 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 2. maj 2016

Direktion

Lau Kofoed Kierstein

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i LK Development af 2006 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LK Development af 2006 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til regnskabets note 1 hvori ledelsen har beskrevet usikkerheden ved inregning og måling af selskabets kapitalandele.

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 2. maj 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Steen Overgaard Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

LK Development af 2006 ApS
Svinget 13
7100 Vejle

CVR-nr.: 29 39 81 35
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
10. regnskabsår

Direktion

Lau Kofoed Kierstein

Revision

Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er konsulentvirksomhed samt investering, herunder aktivitet i form af ejendomsudlejning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet ejer 20% af Amfitech ApS. Regnskabet for dette selskab er ikke revideret. Amfitech ApS` s balance udgør tkr 5.516, hvoraf aktiverede udviklingsomkostninger under udførelse udgør tkr 2.152. L.K. Development ApS` s direktør har via sit virke i Amfitech ApS et indgående kendskab til de pågældende udviklingsprojekter, og er af den opfattelse, at projekterne kan realiseres til de bogførte værdier, og at den bogførte egenkapital i Amfitech ApS er til stede.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 446.746 mod 569.528 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 327.364 mod 468.858 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 LK Development af 2006 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration samt lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

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 eventuel 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % 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 skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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	446.746	569.528
2 Personaleomkostninger	-5.000	-5.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.546	-42.854
Driftsresultat	402.200	521.674
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	103.506	192.261
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	0	8.153
Andre finansielle indtægter	20.226	17.799
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-33.983
3 Andre finansielle omkostninger	-119.819	-129.540
Resultat før skat	406.113	576.364
4 Skat af årets resultat	-78.749	-107.506
Årets resultat	327.364	468.858
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	129.381	78.945
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overføres til overført resultat	96.783	290.113
Disponeret i alt	327.364	468.858

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	<u>4.229.900</u>	<u>4.266.848</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.229.900</u>	<u>4.266.848</u>
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>233.326</u>	<u>321.820</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>233.326</u>	<u>321.820</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.463.226</u>	<u>4.588.668</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.965	37.944
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>380.458</u>	<u>408.520</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>416.423</u>	<u>446.464</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.916</u>	<u>30.943</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>423.339</u>	<u>477.407</u>
	Aktiver i alt	<u>4.886.565</u>	<u>5.066.075</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
8	Anpartskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	208.326	78.945
9	Overført resultat	1.325.936	1.229.153
	Egenkapital i alt	<u>1.659.262</u>	<u>1.433.098</u>
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til realkreditinstitutter	1.262.616	1.336.794
	Deposita	72.600	66.600
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.579.663	1.866.551
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.914.879</u>	<u>3.269.945</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	74.000	73.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.500	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Selskabsskat	46.749	81.506
	Anden gæld	67.975	93.726
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>312.424</u>	<u>363.032</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.227.303</u>	<u>3.632.977</u>
	Passiver i alt	<u>4.886.565</u>	<u>5.066.075</u>

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**13 Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet ejer 20% af Amfitech ApS. Regnskabet for dette selskab er ikke revideret. Amfitech ApS` s balance udgør tkr 5.516, hvoraf aktiverede udviklingsomkostninger under udførelse udgør tkr 2.152. L.K. Development ApS` s direktør har via sit virke i Amfitech ApS et indgående kendskab til de pågældende udviklingsprojekter, og er af den opfattelse, at projekterne kan realiseres til de bogførte værdier, og at den bogførte egenkapital i Amfitech ApS er til stede.

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	5.000	5.000
	5.000	5.000

3. Andre finansielle omkostninger

Andre renteomkostninger	119.819	129.540
	119.819	129.540

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	78.749	107.506
	78.749	107.506

5. Grunde og bygninger

Kostpris primo	4.337.862	3.824.950
Tilgang i årets løb	0	512.912
Kostpris ultimo	4.337.862	4.337.862
Afskrivninger primo	-71.014	-41.759
Årets afskrivninger	-36.948	-29.255
Afskrivninger ultimo	-107.962	-71.014
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.229.900	4.266.848

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsessum primo	50.875	50.875
Afgang i årets løb	<u>-25.875</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>25.000</u>	<u>50.875</u>
Opskrivning primo	78.945	78.684
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	103.506	192.261
Årets tilbageførsler på afgang	<u>25.875</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>208.326</u>	<u>270.945</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>233.326</u>	<u>321.820</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Amfitech ApS	Tørring	20 %
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	50.000	106.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-56.000</u>
Kostpris ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Nedskrivninger primo	-50.000	-72.017
Årets nedskrivninger	0	-33.983
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede kapitalandele	<u>0</u>	<u>56.000</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>-50.000</u>	<u>-50.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
8. Anpartskapital				
Anpartskapital primo	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
9. Overført resultat				
Overført resultat primo	1.229.153	939.040		
Årets overførte resultat	96.783	290.113		
	1.325.936	1.229.153		
10. Gæld til realkreditinstitutter				
Realkredit Danmark, opr. 1.600.000	1.345.784	1.419.464		
Låneomkostninger	-9.168	-9.670		
	1.336.616	1.409.794		
Heraf forfalder inden for 1 år	-74.000	-73.000		
	1.262.616	1.336.794		
11. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	74.000	970.000	1.336.616	1.409.794
Deposita	0	0	72.600	66.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	0	1.579.663	1.866.551
	74.000	970.000	2.988.879	3.342.945
12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.337 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.230 t.kr.				
13. Eventualposter				
Eventualforpligtelser				
Ingen.				