

L&L INVEST ApS

Søndermarken 63
5580 Nørre Aaby

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/05/2017

Christian Boye Lindquist
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden L&L INVEST ApS
Søndermarken 63
5580 Nørre Aaby

CVR-nr: 29522782
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Danske Bank
Flakhaven 1
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for L & L Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Regnskabet er ikke revideret og vi indstiller at regnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Cand. Merc. Aud., Tony Jul Haugsted-Jakobsen, Aktiv Rådgivning, skriver følgende:

"Til den daglige ledelse i L & L Invest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for L & L Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger som er anvendt ved opstillingen af årsregnskabet er ledelsens ansvar.

Opgaven med opstilling af finansielle oplysninger er ikke en erklæringsopgave med sikkerhed. Jeg er ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger som ledelsen har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet."

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Aaby, den 22/05/2017

Direktion

Hans Christian Boye Lindquist

Jeppe Ladefoged

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besidelse og udlejning af ejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på kr. 66.213 efter afskrivninger på materielle anlægsaktiver med kr. 38.784.

Selskabet understøttes efter behov af anpartshaverne og vil på tilsvarende vis blive understøttet fremover.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ejendommen i Nakskov er solgt

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, låneomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 – 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		43.755	42.434
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.784	-31.684
Resultat af ordinær primær drift		4.971	10.750
Øvrige finansielle omkostninger		-71.184	-93.852
Ordinært resultat før skat		-66.213	-83.102
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-66.213	-83.102
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-66.213	-83.102
I alt		-66.213	-83.102

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		2.335.469	2.360.053
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.400	42.600
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.363.869	2.402.653
Anlægsaktiver i alt		2.363.869	2.402.653
Aktiver i alt		2.363.869	2.402.653

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.200	125.200
Andre reserver		381.243	381.243
Overført resultat		-307.812	-241.599
Egenkapital i alt		198.631	264.844
Gæld til realkreditinstitutter		1.254.718	1.254.718
Gæld til banker		188.126	187.766
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.442.844	
Gæld til realkreditinstitutter			9.000
Gæld til banker		614.418	615.144
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		48.521	36.523
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		59.455	34.658
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		722.394	695.325
Gældsforpligtelser i alt		2.165.238	2.137.809
Passiver i alt		2.363.869	2.402.653

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.458.389	56.800
Kostpris ultimo	2.458.389	56.800
Af- og nedskrivning primo	-98.336	-14.200
Årets afskrivning	-24.584	-14.200
Af- og nedskrivning ultimo	-122.920	-28.400
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.335.469	28.400

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Det er en forudsætning af anpartshaverne forsætter med at understøtte selskabet på samme vis som tidligere

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Oksebækvej 57A, Nakskov er solgt efter regnskabsårets udløb.

Vejlbyvej 42, Middelfart:

Realkreditpantebrev på kr. 1.254.000 er lyst til sikkerhed for mellemværende med BRF Kredit.

Pantebrev på kr. 197.000 er lyst til sikkerhed for mellemværende med Arp Halkin Mortgage Funds Plc.