



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**L & N ERHVERVSEJENDOMME A/S**  
**ERHVERVSPARKEN 7, 9632 MØLDRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. maj 2016

---

Mogens Nørlem

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	L & N Erhvervsejendomme A/S Erhvervsparken 7 9632 Møldrup
	CVR-nr.: 29 80 06 85 Stiftet: 22. november 2006 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Benno Kornbech Larsen, formand Mogens Nørlem Michael Kornbech Larsen
<b>Direktion</b>	Michael Kornbech Larsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for L & N Erhvervsjendomme 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Møldrup, den 30. marts 2016

Direktion

---

Michael Kornbech Larsen

Bestyrelse

---

Benno Kornbech Larsen  
Formand

---

Mogens Nørlem

---

Michael Kornbech Larsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i L & N Erhvervsejendomme A/S*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for L & N Erhvervsejendomme A/S 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 30. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for L & N Erhvervsjendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør indtægt ved udlejning af lokaler.

### Administrationsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	4% af kostpris

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>3.600.000</b>	<b>3.600.000</b>
Administrationsomkostninger.....		-807.442	-811.823
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.792.558</b>	<b>2.788.177</b>
Finansielle indtægter.....		184.455	183.187
Finansielle omkostninger.....		-554.543	-1.847.113
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.422.470</b>	<b>1.124.251</b>
Skat af årets resultat.....	1	-558.078	-259.536
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.864.392</b>	<b>864.715</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.864.392	864.715
<b>I ALT</b> .....		<b>1.864.392</b>	<b>864.715</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		31.899.032	32.626.839
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>31.899.032</b>	<b>32.626.839</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>31.899.032</b>	<b>32.626.839</b>
Andre tilgodehavender.....		0	375.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	218.092
Tilgodehavender.....		0	593.092
Andre værdipapirer.....		3.470.992	3.181.145
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>3.470.992</b>	<b>3.181.145</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>985.405</b>	<b>50.053</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.456.397</b>	<b>3.824.290</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>36.355.429</b>	<b>36.451.129</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
Aktiekapital.....		6.000.000	6.000.000
Overført overskud.....		10.231.345	8.304.793
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>16.231.345</b>	<b>14.304.793</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	4	1.756.000	1.601.662
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.756.000</b>	<b>1.601.662</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		14.019.870	15.717.217
Banklån.....		600.000	1.400.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>14.619.870</b>	<b>17.117.217</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	2.497.347	2.472.863
Gæld til associerede selskaber.....		33.545	33.545
Selskabsskat.....		382.836	0
Anden gæld.....		534.486	621.049
Periodeafgrænsningsposter.....		300.000	300.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.748.214</b>	<b>3.427.457</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>18.368.084</b>	<b>20.544.674</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>36.355.429</b>	<b>36.451.129</b>
 Eventualposter mv.	6		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

			Note
	2015	2014	
	kr.	kr.	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	422.835	131.908	
Regulering af udskudt skat.....	135.243	127.628	
	<b>558.078</b>	<b>259.536</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		37.903.440	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>37.903.440</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		5.276.601	
Årets afskrivninger .....		727.807	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>6.004.408</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>31.899.032</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	6.000.000	8.304.793	14.304.793
Andre reguleringer.....		62.160	62.160
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.864.392	1.864.392
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>6.000.000</b>	<b>10.231.345</b>	<b>16.231.345</b>
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
	2015	2014	
	kr.	kr.	
<b>Aktiekapital</b>			
Aktiekapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 2.000 stk. a nom. 1.200 kr.....	2.400.000	2.400.000	
B-aktier, 3.000 stk. a nom. 1.200 kr.....	3.600.000	3.600.000	
	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>	

## NOTER

				Note
<b>Hensættelse til udskudt skat</b>				<b>4</b>
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver og låneomkostninger.				
Beløbet specificeres således:				
		Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
Grunde og bygninger.....		31.899.032	25.124.039	6.774.993
Låneomkostninger.....		0	222.520	-222.520
		<b>31.899.032</b>	<b>25.346.559</b>	<b>6.552.473</b>
Udskudt skat.....				<b>1.756.000</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	17.390.080	15.717.217	1.697.347	8.777.320
Banklån.....	2.200.000	1.400.000	800.000	0
	<b>19.590.080</b>	<b>17.117.217</b>	<b>2.497.347</b>	<b>8.777.320</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				<b>6</b>
Ingen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 15.717 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 31.899 tkr.				