

# **LB RÅDMANDSGADE 55 ApS**

Niels Juels Vej 108  
9900 Frederikshavn

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**28/06/2016**

---

**Søren Tonnesen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
------------------------------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LB RÅDMANDSGADE 55 ApS Niels Juels Vej 108 9900 Frederikshavn  Telefonnummer: 21778730  CVR-nr: 30176413 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Hovedvejen 107 2600 Glostrup

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar til 31. december 2015 for LB Rådmandsgade 55 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135, om fritagelse for revisionspligt, og selskabets årsrapport for 2015 er derfor ikke revideret, ligesom årsrapporten for 2016 ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28/06/2016

## Direktion

Lars Bach Christensen

## Bestyrelse

Søren Tonnesen

Lars Bach Christensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135, om fritagelse for revisionspligt, og selskabets årsrapport for 2015 er derfor ikke revideret, ligesom årsrapporten for 2016 ikke revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til bestyrelsen i LB Rådmandsgade 55 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for LB Rådmandsgade 55 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, 28/06/2016

Per Nilsson  
statsautoriseret revisor  
REVISIONVEST STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 11901840

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i produktudvikling af ejendomme, samt anden aktivitet forbundet hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat og økonomisk udvikling blev mindre end forventet.

## Særlige risici

Som følge af den globale og finansielle uro, den økonomiske afmatning samt et usikkert ejendomsmarked præget af få handler knytter der sig for tiden en generel usikkerhed til værdiansættelse af ejendomme.

## Særlige forhold

Selskabets og koncernens fortsatte drift er afhængig af, at selskabet og koncernen sikres den nødvendige likviditet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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.

## Resultatopgørelse

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med Årsregnskabsloven § 32.

Indtægter og omkostninger er periodiseret og indregnet i resultatopgørelsen således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Værdireguleringer på finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med de opstår.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balance

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ejendomme, samt driftsmateriel og inventar optages til kostpris med tillæg af omkostninger medgået til anskaffelsen og produktudvikling, samt med fradrag af akkumulerede afskrivninger over aktivernes forventede brugstid, som vurderes således:

	BRUGSTID	RESTVÆRDI
Ejendom	30 år	5.000.000
Bil	5 år	0
Driftsmateriel og inventar	5 år	0

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Gældsforpligtelser er optaget til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatte.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og øvrige datterselskaber.

Skat af årets indkomst fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til selskabernes skattepligtige indkomst for regnskabsåret, med fuld fordeling for skatteværdi af skattemæssige underskud.

Der afsættes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>127.499</b>	<b>262.927</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-346.439	-342.439
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-218.940</b>	<b>-79.512</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-24.802	-64
Andre finansielle omkostninger .....		-566.750	-818.176
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-810.492</b>	<b>-897.752</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-810.492</b>	<b>-897.752</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-810.492	-897.752
<b>I alt</b> .....		<b>-810.492</b>	<b>-897.752</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		12.687.057	12.595.698
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		139.738	194.650
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.826.795</b>	<b>12.790.348</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.826.795</b>	<b>12.790.348</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		13.171	13.016
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>13.171</b>	<b>13.016</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>13.171</b>	<b>13.016</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.839.966</b>	<b>12.803.364</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		208.300	208.300
Overført resultat .....		-47.158	763.334
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>161.142</b>	<b>971.634</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		67.500	71.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>67.500</b>	<b>71.000</b>
Gæld til banker .....		10.365.712	10.362.800
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		812.768	892.650
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.432.844	505.280
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.611.324</b>	<b>11.760.730</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.678.824</b>	<b>11.831.730</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.839.966</b>	<b>12.803.364</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har i øvrigt ingen garanti-, kautions- eller eventualforpligtelser.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 10.200 tkr., der giver pant i ejendommen Rådmandsgade 55, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 12.687 tkr.

Ejerpantebreve på i alt 10.200 tkr. er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.