

# LLB Hamburg 1 ApS

Halsvej 139, Stae, 9310 Vodskov  
CVR-nr. 30 20 11 91

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.06.17

Lars Andersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

---

---

**Selskabet**

---

LLB Hamburg 1 ApS  
Halsvej 139, Stae  
9310 Vodskov  
Telefon: 98 25 77 00  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 30 20 11 91  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Lars Andersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for LLB Hamburg 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets egenkapital er tabt, og selskabet afvikles, når verserende retssag mod administrator og forsikrings-selskab er afsluttet. På baggrund heraf er anvendt regnskabspraksis ændret til brug af nettorealisationstværdier. Klassifikation og opstilling samt indregning og måling af aktiver og passiver er tilpasset hertil.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Staa, den 31. maj 2017

**Direktionen**

Lars Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejeren i LLB Hamburg 1 ApS

### Manglende konklusion

Vi er blevet valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for LLB Hamburg 1 ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

### Grundlag for manglende konklusion

Selskabets bogføring giver på udvalgte regnskabsposter ikke et pålideligt grundlag for udarbejdelse af årsrapporten. Vi har derfor ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for regnskabsposterne tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, andre tilgodehavender og skyldige omkostninger indregnet under regnskabsposten anden gæld.

På grundlag af aflæggelse af årsrapporten efter nettorealisation sværdier er regnskabsposterne tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og skyldige omkostninger under anden gæld nulstillet i indeværende regnskabsår og reguleret over resultatopgørelsen.

Derudover har selskabet solgt en ejendom i regnskabsåret 2015. Der er i forbindelse med salget tilbageholdt et beløb på t.DKK 1.490 vedrørende omkostninger i forbindelse med salget. Vi har ikke modtaget dokumentation for, at tilbageholdelsen er berettiget. Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen heller ikke opgjort en refusionsopgørelse mellem køber og sælger af ejendommen. Vi skal derfor tage forbehold som følge af ovenstående begrænsninger i vores arbejde.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at driftsaktiviteten er under afvikling, og at årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er ændret til brug af nettorealisation sværdier, og klassifikation og opstilling er ligeledes tilpasset. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til selskabets art og omfang, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

## **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Hjørring, den 31. maj 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Henriksen  
Statsaut. revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering i fast ejendom, køb og salg og administration af fast ejendom, herunder køb og salg af værdipapirer og anden dermed beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK -818.255 mod DKK -13.513.070 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -70.083.673.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabet har i årene fra 2008 og frem været påvirket negativt af omlægning af lån fra CHF til EUR, nedskrivning og salg af ejendom samt udvikling på valuta- og renteswap. Dette er således en stor del af årsagen til, at egenkapitalen er tabt.

Selskabet er under afvikling og aflægges derfor efter realisationsprincipper. Selskabet har en verserende retssag mod administrator og forsikringsselskab, og når sagen er afsluttet, afvikles selskabet.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

Note		2016 DKK	2015 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>543.344</b>	<b>263.426</b>
	Finansielle indtægter	435	230
1	Finansielle omkostninger	-1.369.734	-13.783.776
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-825.955</b>	<b>-13.520.120</b>
2	Skat af årets resultat	7.700	7.050
	<b>Årets resultat</b>	<b>-818.255</b>	<b>-13.513.070</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-818.255	-13.513.070
	<b>I alt</b>	<b>-818.255</b>	<b>-13.513.070</b>

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	466.036
Andre tilgodehavender	97.821	89.720
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>97.821</b>	<b>555.756</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>8.750</b>	<b>2.686</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>106.571</b>	<b>558.442</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>106.571</b>	<b>558.442</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-70.208.673	-69.390.418
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-70.083.673</b>	<b>-69.265.418</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	4
Gæld til tilknyttede virksomheder	61.861.310	60.232.851
Anden gæld	8.328.934	9.591.005
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>70.190.244</b>	<b>69.823.860</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>70.190.244</b>	<b>69.823.860</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>106.571</b>	<b>558.442</b>

3 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15			
Saldo pr. 01.01.15	125.000	-13.408.216	-56.369.487
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	13.408.216	492.139
Forslag til resultatdisponering	0	0	-13.513.070
Saldo pr. 31.12.15	125.000	0	-69.390.418
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	125.000	0	-69.390.418
Forslag til resultatdisponering	0	0	-818.255
Saldo pr. 31.12.16	125.000	0	-70.208.673

---

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	1.207.653	479.958
Øvrige finansielle omkostninger	162.081	13.303.818
I alt	1.369.734	13.783.776

---

**2. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	-7.700	-7.050
---------------------	--------	--------

---

**3. Eventualforpligtelser***Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet er involveret i en retssag mod selskabets administrator og forsikringsselskab i Tyskland. Det er ledelsens forventning, at selskabet har krav mod administrator og forsikringsselskab - ligesom administrator og forsikringsselskab har et krav mod selskabet. Ledelsen har tiltro til, at sagen ikke medfører et træk på selskabets finansielle ressourcer.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem og med de tilpasninger i klassifikation og opstilling samt indregning og måling, der er en konsekvens af, at selskabets driftsaktivitet afvikles.

Generalforsamlingen har besluttet, at selskabet skal opløses efter reglerne om solvent likvidation i selskabsloven. Anvendelse af reglerne om indregning, måling og klassifikation er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser forventes realiseret som følge af likvidationen. Sammenligningstallene er ikke tilpasset.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

###### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

###### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

###### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### **4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

##### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

#### **BALANCE**

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes til indfrielsesværdien inkl. omkostninger ved indfrelsen.