

LLB Hamburg 1 ApS

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

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.06.16

Lars Andersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

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

Direktion

Lars Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for LLB Hamburg 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabets egenkapital er tabt, og selskabet afvikles, når verserende retssag mod administrator og forsikringselskab er afsluttet. På baggrund heraf er anvendt regnskabspraksis ændret til brug af nettorealisationsværdier. 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, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stae, den 10. juni 2016

Direktionen

Lars Andersen

Til kapitalejeren i LLB Hamburg 1 ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for LLB Hamburg 1 ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlaget 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.

Forbehold*Grundlag for manglende konklusion*

Selskabets bogføring giver på udvalgte regnskabsposter ikke et pålideligt grundlag for udarbejdelse af årsregnskabet. 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.

Derudover har selskabet solgt en ejendom i regnskabsåret. 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 regnskabsafleggelsen heller ikke opgjort en refusionsopgørelse mellem køber og sælger af ejendommen. Vi skal derfor tage forbehold som følge af ovenstående begrænsninger i vores arbejde.

Manglende konklusion

På grund af betydigheden af de forhold, der er beskrevet i 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 udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Supplerende oplysninger vedrørende 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 nettorealisationstværdier, og klassifikation og opstilling er ligeledes tilpasset. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING**Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af den 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 har ikke gennemlæst ledelsesberetningen for at konstatere, om oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi kan derfor ikke afgive en udtalelse om ledelsesberetningen.

Hjørring, den 10. juni 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Henriksen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

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.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -13.513.070 mod DKK -11.470.169 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -69.265.418.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabet har i årene 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 negativ.

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.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttotab	-2.333.146	-501.508
	Af- og nedskrivninger	2.596.572	-8.004.562
	Resultat af primær drift	263.426	-8.506.070
	Andre finansielle indtægter	230	116.601
1	Andre finansielle omkostninger	-13.783.776	-3.088.908
	Finansielle poster i alt	-13.783.546	-2.972.307
	Resultat før skat	-13.520.120	-11.478.377
2	Skat af årets resultat	7.050	8.208
	Årets resultat	-13.513.070	-11.470.169

Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	-13.513.070	-11.470.169
	I alt	-13.513.070	-11.470.169

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
Grunde og bygninger		0	33.525.000
Materielle anlægsaktiver i alt		0	33.525.000
Anlægsaktiver i alt		0	33.525.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		466.036	468.474
Andre tilgodehavender		89.720	167.570
Tilgodehavender i alt		555.756	636.044
Likvide beholdninger		2.687	122.659
Omsætningsaktiver i alt		558.443	758.703
Aktiver i alt		558.443	34.283.703

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Øvrige reserver	0	-13.408.216
	Overført resultat	-69.390.418	-56.369.487
3	Egenkapital i alt	-69.265.418	-69.652.703
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	51.968.572
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	51.968.572
	Gæld til kreditinstitutter	4	9.844.165
	Gæld til tilknyttede virksomheder	51.286.884	12.011.629
	Gæld til associerede virksomheder	0	492.139
	Anden gæld	18.536.973	29.619.901
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	69.823.861	51.967.834
	Gældsforpligtelser i alt	69.823.861	103.936.406
	Passiver i alt	558.443	34.283.703

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den senest aflagte årsrapport.

Selvom årsregnskabet aflægges efter nettorealisationseværdier er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene, og den akkumulerede virkning af ændringen indgår i årets resultat.

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.

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 finansiell 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.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	91

Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på 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**Aktiver**

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag af handelsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til indfrielsesværdien inkl. omkostninger ved indfrielsen.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	305.360	424.538
Finansielle omkostninger til associerede virksomheder	0	18.930
Øvrige finansielle omkostninger	13.478.416	2.645.440

I alt	13.783.776	3.088.908
-------	------------	-----------

2. Skatter

Årets aktuelle skat	-7.050	-8.208
---------------------	--------	--------

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Øvrige reserver	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	125.000	-9.825.859	-44.899.318
Overførsler, reserver	0	-3.582.357	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-11.470.169
Saldo pr. 31.12.14	125.000	-13.408.216	-56.369.487

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	125.000	-13.408.216	-56.369.487
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	492.139
Overførsler, reserver	0	13.408.216	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-13.513.070
Saldo pr. 31.12.15	125.000	0	-69.390.418

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Kreditinstitutter i øvrigt	0	51.968.572

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat 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 forsikringselskab i Tyskland. Det er ledelsens forventning, at selskabet har et krav mod administrator og forsikringselskab - ligesom administrator og forsikringselskab har et krav mod selskabet. Ledelsen har tiltro til, at sagen ikke medfører et træk på selskabets finansielle ressourcer.

6. Sikkerhedsstillelser

Ingen.