



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

# L-L Edelskov ApS

CVR-nr. 30 61 28 84

Stængestykket 5

3230 Græsted

## Årsrapport 2016

(regnskabsperiode 1. januar 2016 - 31. december 2016)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
29. maj 2017

Lise-Lotte Edelskov

*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 29. maj 2017

I direktionen:

  
Lise-Lotte Edelskov

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til kapitalejerne i L-L Edelskov ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for L-L Edelskov ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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.

Birkerød, den 29. maj 2017

**Piaster Revisorerne,**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr.: 25 16 00 37**



Stefan Sølvhøj Johansson  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

L-L Edelskov ApS  
Stængestykket 5  
3230 Græsted

CVR-nr.: 30 61 28 84  
Stiftet: 13. juni 2007  
Hjemsted: Gribskov  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Lise-Lotte Edelskov

**Revisor**

Piaster Revisorerne,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Abildgårdsparken 8A  
3460 Birkerød

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i at investere i ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Usikkerhed ved going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets ejer støtter finansielt op om selskabet. Selskabets ejer har afgivet en støtteerklæring, hvor denne erklærer at ville støtte finansielt op om selskabet indtil 31. december 2017. Som følge heraf er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>86.725</b>	<b>17.723</b>
Af- og nedskrivninger	1	-22.217	-570.261
<b>Driftsresultat</b>		<b>64.508</b>	<b>-552.538</b>
Finansielle omkostninger		-106.523	-99.781
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-42.015</b>	<b>-652.319</b>
Skat af årets resultat	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-42.015</b>	<b>-652.319</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-42.015	-652.319
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-42.015</b>	<b>-652.319</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Grunde og bygninger	3	1.477.783	1.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.477.783</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.477.783</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.779</b>	<b>415</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.779</b>	<b>415</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.480.562</b>	<b>1.500.415</b>



## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2016	2015
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.423.056	-1.381.041
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-1.298.056</b>	<b>-1.256.041</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.194.410	1.105.374
Anden gæld	5	773.353	783.150
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.967.763</b>	<b>1.888.524</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	5	9.797	97.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.670	18.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		690.450	719.020
Anden gæld		54.938	33.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>810.855</b>	<b>867.932</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.778.618</b>	<b>2.756.456</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.480.562</b>	<b>1.500.415</b>
Usikkerhed ved going concern	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger, bygninger	22.217	570.261
	<u>22.217</u>	<u>570.261</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	2.334.883	2.334.883
Kostpris 31. december	2.334.883	2.334.883
Af- og nedskrivninger 1. januar	834.883	264.622
Årets afskrivninger	22.217	46.698
Årets nedskrivninger	0	523.563
Af- og nedskrivninger 31. december	857.100	834.883
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>1.477.783</u>	<u>1.500.000</u>

## Noter

	2016	2015
<b>4 Egenkapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
Anpartskapital 31. december	125.000	125.000
Overført resultat 1. januar	-1.381.041	-728.722
Forslag til årets resultatfordeling	-42.015	-652.319
Overført resultat 31. december	-1.423.056	-1.381.041
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>-1.298.056</b>	<b>-1.256.041</b>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.194.410	0	1.194.410	1.194.410
Anden gæld	783.150	9.797	773.353	722.882
	<b>1.977.560</b>	<b>9.797</b>	<b>1.967.763</b>	<b>1.917.292</b>

## 6 Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets ejer støtter finansielt op om selskabet. Selskabets ejer har afgivet en støtteerklæring, hvor denne erklærer at ville støtte finansielt op om selskabet indtil 31. december 2017. Som følge heraf er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 1.194 og pantebrevsgæld på t.kr. 783, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 1.478.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver er præsenteret som henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger i resultatopgørelsen. Tidligere blev fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnet under afskrivninger i resultatopgørelsen.

Ændringen af regnskabspraksis har ingen indvirkning på selskabets resultat, egenkapital og balancesum for indeværende år samt i sammenligningstallene. Praksisændringen har kun betydning for det præsentationsmæssige i årsregnskabet.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	50 år	20%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

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

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

## Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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.

## Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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