

## **LØJBORG HOLDING ApS**

Nøddelunden 6  
6705 Esbjerg Ø  
CVR-nr. 31849918

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.04.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Erik Løjborg

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

LØJBORG HOLDING ApS  
Nøddelunden 6  
6705 Esbjerg Ø

CVR-nr.: 31849918  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Direktion**

Erik Løjborg

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for LØJBORG HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 07.04.2017

### Direktion

Erik Løjborg

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i LØJBORG HOLDING ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LØJBORG HOLDING ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 07.04.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje anparter i Carton Byg Øst ApS, Carton Byg ApS og udlejning af ejendommen Snedkervej 8, Esbjerg.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift resulterede i et overskud på 93 t.kr. mod 131 t.kr. sidste år, hvilket ledelsen anser som værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>154.070</b>	<b>150.130</b>
Af- og nedskrivninger	1	(65.725)	(71.090)
<b>Driftsresultat</b>		<b>88.345</b>	<b>79.040</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		38.502	90.423
Andre finansielle omkostninger	2	(34.970)	(38.865)
<b>Resultat før skat</b>		<b>91.877</b>	<b>130.598</b>
Skat af årets resultat	3	688	0
<b>Årets resultat</b>		<b>92.565</b>	<b>130.598</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		92.565	130.598
		<b>92.565</b>	<b>130.598</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Grunde og bygninger		1.255.893	1.310.883
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	10.735
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.255.893</b>	<b>1.321.618</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	328.665
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>328.665</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.255.893</b>	<b>1.650.283</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.000	0
Udskudt skat		4.538	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.538</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>330.229</b>	<b>1.564</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>339.767</b>	<b>1.564</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.595.660</b>	<b>1.651.847</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		(147.567)	(138.932)
<b>Egenkapital</b>		<b>52.433</b>	<b>61.068</b>
Gæld til realkreditinstitutter		704.812	757.267
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>704.812</b>	<b>757.267</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	52.000	52.000
Bankgæld		203.058	264.703
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		535.509	434.309
Skyldig selskabsskat		3.850	0
Anden gæld		43.998	82.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>838.415</b>	<b>833.512</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.543.227</b>	<b>1.590.779</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.595.660</b>	<b>1.651.847</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	(138.932)	61.068
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(101.200)	(101.200)
Årets resultat	0	92.565	92.565
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>(147.567)</b>	<b>52.433</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	65.725	71.090
	<b>65.725</b>	<b>71.090</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	34.970	38.865
	<b>34.970</b>	<b>38.865</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	3.850	0
Ændring af udskudt skat	(4.538)	0
	<b>(688)</b>	<b>0</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	1.589.745	80.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.589.745</b>	<b>80.500</b>
Af- og nedskrivninger primo	(278.862)	(69.765)
Årets afskrivninger	(54.990)	(10.735)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(333.852)</b>	<b>(80.500)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.255.893</b>	<b>0</b>

<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>
<b>kr.</b>	<b>kr.</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	450.000
Afgange	(450.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(121.335)
Andel af årets resultat	23.227
Tilbageførsel ved afgange	98.108
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	52.000	52.000	704.812
	<b>52.000</b>	<b>52.000</b>	<b>704.812</b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån og bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom. 1.200 t.kr. og nom 251 t.kr. med pant i ejendom.

Prioritetsgælden tilknyttet ejendommen udgør pr. 31.12.2016 i alt 757 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen på retserhvervelsestidspunktet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.