

Løgstørvej 117 ApS

Løgstørvej 117, 9600 Aars

CVR-nr. 32 28 36 24

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2017.

Ole Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Løgstørvej 117 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 17. februar 2017

Direktion

Ole Kjær Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Løgstørvej 117 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Løgstørvej 117 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Aalborg, den 17. februar 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Steen Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Løgstørvej 117 ApS Løgstørvej 117 9600 Aars
	CVR-nr.: 32 28 36 24
	Hjemsted: Vesthimmerland
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Ole Kjær Nielsen
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Den Jyske Sparekasse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive udlejning af ejendommen Løgstørvej 117, Havbro, 9600 Aars

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet anses som mindre tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket af nedskrivning på ejendom, som udgør i alt 3.662 t.kr.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der kan opnås en aftale med selskabets kreditorer i form af henstand eller en akkordordning. Såfremt en sådan ordning ikke opnås, vil selskabets fortsatte drift være alvorligt truet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Den hidtidige lejer af ejendommen, et til selskabet tætforbundet selskab, er i maj 2016 erklæret konkurs. Der er i den forbindelse foretaget en videreførsel af aktiviteten i de udlejede lokaler i nyt regi. Hvorvidt konkursen kan have en effekt på selskabet vides på nuværende tidspunkt ikke. Såfremt selskabet grundet samhandel inddrages, kan selskabets drift være truet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Løgstørvej 117 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægt ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste	465.560	512
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.804.794	-141
Driftsresultat	-3.339.234	371
Øvrige finansielle omkostninger	-130.152	-249
Resultat før skat	-3.469.386	122
Skat af årets resultat	467.900	-27
Årets resultat	-3.001.486	95
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	95
Disponeret fra overført resultat	-3.001.486	0
Disponeret i alt	-3.001.486	95

Balance 31. december

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.900.000	6.596
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.542	45
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.933.542</u>	<u>6.641</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.933.542</u>	<u>6.641</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>9</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>9</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>117</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>126</u>
Aktiver i alt	<u>2.933.542</u>	<u>6.767</u>

Balance 31. december

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-1.114.549	1.887
Egenkapital i alt	-989.549	2.012
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	468
Hensatte forpligtelser i alt	0	468
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.615.635	1.748
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.615.635	1.748
Gældsforpligtelser	117.000	100
Gæld til pengeinstitutter	1.097.148	2.158
Anden gæld	1.093.308	281
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.307.456	2.539
Gældsforpligtelser i alt	3.923.091	4.287
Passiver i alt	2.933.542	6.767

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der kan opnås en aftale med selskabets kreditorer i form af henstand eller en akkordordning. Såfremt en sådan ordning ikke opnås, vil selskabets fortsatte drift være alvorligt truet.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.733 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.900 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrev giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til Den Jyske Sparekasse har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 500 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Materielle anlægsaktiver	2.934 t.kr.
--------------------------	-------------