

LeBOCK Ejendomme ApS

L. Frandsensvej 2, 5600 Faaborg

CVR-nr. 32 31 72 51

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31/05 2016



Lene Bock
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for LeBOCK Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 25. maj 2016

Direktion

Ole Bock



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i LeBOCK Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LeBOCK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

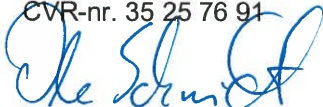
Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Odense, den 25. maj 2016

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Ole Schmidt
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	LeBOCK Ejendomme ApS L. Frandsensvej 2 5600 Faaborg CVR-nr.: 32 31 72 51 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
Direktion	Ole Bock
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning og renovering af investeringsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 5.245, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.291.580.

Selskabets moderselskab har ydet et tilskud på tkr. 2.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste		73.079	75
Personaleomkostninger	1	0	-31
Resultat før finansielle poster		73.079	44
Finansielle indtægter	2	213	1
Finansielle omkostninger	3	-65.815	-5
Resultat før skat		7.477	40
Skat af årets resultat	4	-2.232	-10
Årets resultat		5.245	30
Overført overskud		5.245	30
		5.245	30

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.684.214	0
Materielle anlægsaktiver	5	5.684.214	0
Anlægsaktiver i alt		5.684.214	0
Andre tilgodehavender		0	7
Udskudt skatteaktiv		5.359	0
Tilgodehavender		5.359	7
Likvide beholdninger		873.327	361
Omsætningsaktiver i alt		878.686	368
Aktiver i alt		6.562.900	368

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		2.211.580	206
Egenkapital	6	2.291.580	286
Gæld til realkreditinstitutter		2.713.257	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.713.257	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	53.791	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		102.507	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.313.675	59
Selskabsskat		7.591	10
Anden gæld		11.999	13
Deposita		68.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.558.063	82
Gældsforpligtelser i alt		4.271.320	82
Passiver i alt		6.562.900	368
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Usikkerhed ved indregning og måling			

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	11
Pensioner	0	19
Andre omkostninger til social sikring	0	1
	<u>0</u>	<u>31</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>31</u></u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	213	1
	<u>213</u>	<u>1</u>
	<u><u>213</u></u>	<u><u>1</u></u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	31.132	5
Andre finansielle omkostninger	34.683	0
	<u>65.815</u>	<u>5</u>
	<u><u>65.815</u></u>	<u><u>5</u></u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	7.591	10
Årets udskudte skat	-5.359	0
	<u>2.232</u>	<u>10</u>
	<u><u>2.232</u></u>	<u><u>10</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndomme <u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	<u>5.684.214</u>
Kostpris 31. december	<u>5.684.214</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>5.684.214</u></u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital <u>kr.</u>	Overført resultat <u>kr.</u>	I alt <u>kr.</u>
Egenkapital 1. januar	80.000	206.335	286.335
Årets resultat	0	5.245	5.245
Tilskud fra koncern	0	2.000.000	2.000.000
Egenkapital 31. december	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>2.211.580</u></u>	<u><u>2.291.580</u></u>

Selskabskapitalen består af 80 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar <u>kr.</u>	Gæld 31. december <u>kr.</u>	Afdrag næste år <u>kr.</u>	Restgæld efter 5 år <u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>2.767.048</u>	<u>53.791</u>	<u>2.484.183</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.767.048</u></u>	<u><u>53.791</u></u>	<u><u>2.484.183</u></u>

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LeBOCK Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Noter til årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 2.767, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør tkr. 5.684.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LeBOCK Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Information om ændringer og effekt af ændringer i anvendt regnskabspraksis som resultat af ændring i årsregnskabsloven

Som følge af den ændrede årsregnskabslov er der valgt at førtidsimplementere måling af finansielle forpligtigelser vedrørende investeringsejendomme til amortiseret kostpris i stedet for til dagsværdi.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. Investeringsjendomme indregnes efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den regnskabsmæssige værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen..

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.