

# LILLEMARK ApS

Storstrømsvej 23  
4862 Guldborg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2016

Poul Johnsen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

LILLEMARK ApS

Storstrømsvej 23

4862 Guldborg

Telefonnummer: 54706670

CVR-nr: 32330673

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**

Møns Bank

Svend Gønges Torv 10

4720 Præstø

DK Danmark

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet driver virksomhed med investering i ejendomme

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet forventer en positiv udvikling.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder som har betydning for årsrapporten.

Guldborg den / 2016

Direktion

Poul Johnsen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt 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 forpligtigelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser 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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter af udlejningsejendomme.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejningsejendomme, lokaleomkostninger samt omkostninger til administration af selskabet m.v.

### Af -og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

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

### Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger består af renteomkostninger m.v.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel skat og

udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme indregnes efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives over 5år

### **Tilgodehavender**

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

### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		512.652	439.351
Eksterne omkostninger .....		-283.243	-219.953
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		42.240	0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>271.649</b>	<b>219.398</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-10.600	-10.600
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>261.049</b>	<b>208.798</b>
Andre finansielle indtægter .....		2.416	800
Øvrige finansielle omkostninger .....		-191.500	-194.338
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>71.965</b>	<b>15.260</b>
Skat af årets resultat .....	2	-4.501	10.169
<b>Årets resultat .....</b>		<b>67.464</b>	<b>25.429</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		67.464	25.429
<b>I alt .....</b>		<b>67.464</b>	<b>25.429</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		7.450.000	6.650.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		10.600	21.200
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>7.460.600</b>	<b>6.671.200</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		85.286	83.200
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>85.286</b>	<b>83.200</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.545.886</b>	<b>6.754.400</b>
Andre tilgodehavender .....		29.348	84.785
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>29.348</b>	<b>84.785</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>29.348</b>	<b>84.785</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.575.234</b>	<b>6.839.185</b>



# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		2.625.497	2.558.033
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.750.497</b>	<b>2.683.033</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		671.905	667.404
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>671.905</b>	<b>667.404</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.484.306	3.195.416
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		60.800	44.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>3.545.106</b>	<b>3.239.416</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		139.012	116.302
Gæld til banker .....		418.700	28.783
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		29.250	86.891
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		20.764	17.356
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>607.726</b>	<b>249.332</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.152.832</b>	<b>3.488.748</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.575.234</b>	<b>6.839.185</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.600	10.600
	<b>10.600</b>	<b>10.600</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Ændring af udskudt skat	4.501	10.169
	<b>4.501</b>	<b>10.169</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	7.490.388	53.001
Tilgang	757.760	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.248.148</b>	<b>53.001</b>
Opskrivninger primo	459.400	0
Årets opskrivning	42.240	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>501.640</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-1.299.788	31.801
Årets afskrivning	0	10.600
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-1.299.788</b>	<b>42.401</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.450.000</b>	<b>10.600</b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	3.623.317	139.012	3.484.306	2.910.248
Deposita lejere	60.800	0	60.800	60.800
	<b>3.684.117</b>	<b>139.012</b>	<b>3.545.105</b>	<b>2.971.048</b>

#### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst pant i selskabets ejendom til sikker for:

Kreditforeninger	3.583.500
Grundejerforening	100.000
Bankforbindelse	1.250.000