

LILLEMARK ApS

Storstrømsvej 23
4862 Guldborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/06/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

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.

Revision

Årsrapporten for 2016 er ikke revideret.

Virksomhedens ledelse erklærer hermed at betingelserne for at kunne fravælge revision er opfyldt.

Guldborg den / 2017

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 5 år

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		588.188	512.652
Eksterne omkostninger		-255.684	-283.243
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		87.890	42.240
Bruttoresultat		420.394	271.649
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-10.600	-10.600
Resultat af ordinær primær drift		409.794	261.049
Andre finansielle indtægter		5.474	2.416
Øvrige finansielle omkostninger		-211.736	-191.500
Ordinært resultat før skat		203.532	71.965
Skat af årets resultat	2	-27.348	-4.501
Årets resultat		176.184	67.464
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		176.184	67.464
I alt		176.184	67.464

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		8.250.000	7.450.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	10.600
Materielle anlægsaktiver i alt	3	8.250.000	7.460.600
Andre værdipapirer og kapitalandele		90.760	85.286
Finansielle anlægsaktiver i alt		90.760	85.286
Anlægsaktiver i alt		8.340.760	7.545.886
Andre tilgodehavender		23.429	29.348
Tilgodehavender i alt		23.429	29.348
Omsætningsaktiver i alt		23.429	29.348
Aktiver i alt		8.364.189	7.575.234

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.801.681	2.625.497
Egenkapital i alt		2.926.681	2.750.497
Hensættelse til udskudt skat		699.253	671.905
Hensatte forpligtelser i alt		699.253	671.905
Gæld til realkreditinstitutter		3.789.136	3.484.306
Gæld til banker		167.409	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		44.000	60.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.000.545	3.545.106
Gæld til realkreditinstitutter		150.076	139.012
Gæld til banker		535.361	418.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.342	29.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		27.931	20.764
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		737.710	607.726
Gældsforpligtelser i alt		4.738.255	4.152.832
Passiver i alt		8.364.189	7.575.234

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.600	10.600
	10.600	10.600

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Ændring af udskudt skat	27.348	4.501
	27.348	4.501

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	8.248.148	53.001
Tilgang	712.110	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	8.960.258	53.001
Opskrivninger primo	501.640	0
Årets opskrivning	87.890	0
Opskrivninger ultimo	589.530	0
Af- og nedskrivning primo	-1.299.788	42.401
Årets afskrivning	0	10.600
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-1.299.788	53.001
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.250.000	0

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.939.212	150.076	3.789.136	3.276.542
Bankgæld	172.482	5.073	167.409	69.546
Deposita lejere	44.000	0	44.000	44.000
	4.155.694	155.149	4.000.545	3.390.088

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst pant i selskabets ejendom til sikker for:

Kreditforeninger	4.559.000
Grundejerforening	120.000
Bankforbindelse	1.250.000