

Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS

Lerbæk Møllevej 2

7100 Vejle

CVR-nr. 32353649

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. maj 2016

Bror Moldrup
Dirigent

Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS Lerbæk Møllevej 2 7100 Vejle
CVR-nr.	32353649
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Lone Moldrup, Direktør
Revisor	LDM Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Porschevej 3, 1. 7100 Vejle CVR-nr.: 19553876

Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. maj 2016

Direktion

Lone Moldrup
Direktør

Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 30. maj 2016

LDM Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19553876

Hans-Erik Pedersen, CMA

Registreret revisor

Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Bygninger	1% liniær afskrivning
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25% saldoafskrivning

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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 og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTORESULTAT		247.966	171.879
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-78.394	-41.114
RESULTAT FØR FINANSIERING		169.572	130.765
Finansielle omkostninger		-131.666	-117.174
RESULTAT FØR SKAT		37.906	13.591
Skat af årets resultat		-642	-12.000
ÅRETS RESULTAT		37.264	1.591
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat		37.264	1.591
		37.264	1.591

Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.894.704	4.944.523
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		85.725	16.250
Materielle anlægsaktiver		4.980.429	4.960.773
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	160.000	160.000
Finansielle anlægsaktiver		160.000	160.000
Anlægsaktiver		5.140.429	5.120.773
Udskudte skatteaktiver		8.014	0
Tilgodehavender		8.014	0
Likvide beholdninger		2.680	27.911
Omsætningsaktiver		10.694	27.911
Aktiver		5.151.123	5.148.684

Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	50.000	50.000
Overført resultat	3	38.855	1.591
Egenkapital		88.855	51.591
Hensættelser til udskudt skat		0	12.000
Hensatte forpligtelser		0	12.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.800.372	2.800.372
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		599.999	679.999
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.072.991	1.121.473
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.473.362	4.601.844
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		128.482	128.482
Leverandører af varer og tjenesteydelser		232.268	147.267
Selskabsskat		20.656	0
Anden gæld		207.500	207.500
Kortfristede gældsforpligtelser		588.906	483.249
Gældsforpligtelser		5.062.268	5.085.093
Passiver		5.151.123	5.148.684
Virksomhedens formål	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Ejendomsselskabet Lerbæk Mølle ApS

Noter

	2015	2014	
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris primo	160.000	160.000	
Kostpris ultimo	160.000	160.000	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	160.000	160.000	
2. Virksomhedskapital			
Saldo primo	50.000	50.000	
Saldo ultimo	50.000	50.000	
3. Overført resultat			
Saldo primo	1.591	0	
Årets tilgang	37.264	1.591	
Saldo ultimo	38.855	1.591	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.800.372		2.800.373
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	599.999	80.000	199.999
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.072.991	48.482	871.666
	4.473.362	128.482	3.872.038

5. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom, og dertilknyttede aktiviteter.

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Udover de i balancen anførte forpligtelser, kan der oplyses følgende om pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut:

Ejerpantebrev kr. 2.000.000, med pant i ejendommen

Realkreditpantebrev kr. 2.794.000, med pant i ejendommen