

**Lexa 1 ApS**  
**Tarmvej 101, 6893 Hemmet**

---

**Årsrapport for**  
**2015/16**

---

**CVR-nr. 32 65 79 66**

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

---

Jens Kirkegaard Pedersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Lexa 1 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hemmet, den 27. februar 2017

### **Direktion**

Jens Kirkegaard Pedersen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Lexa 1 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Lexa 1 ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 vedrørende selskabets fortsatte drift. Ledelsen bedømmer, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab i de kommende regnskabsår, og aflægger derfor i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

### **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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skjern, den 27. februar 2017

### **Martinsen Ringkøbing-Skjern**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 56 05 09

Kim Rune Brarup  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Lexa 1 ApS  
Tarmvej 101  
6893 Hemmet

CVR-nr.: 32 65 79 66  
Stiftet: 18. december 2009  
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune  
Regnskabsår: 1. maj - 30. september  
5. regnskabsår

**Direktion**

Jens Kirkegaard Pedersen, direktør

**Revision**

Martinsen Ringkøbing-Skjern  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 130  
6900 Skjern

**Bankforbindelse**

Skjern Bank, Banktorvet 3, 6900 Skjern

**Advokatforbindelse**

Kirk Larsen & Ascanius, Bredgade 67, 6900 Skjern

**Modervirksomhed**

Local Energy A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 188.543 kr. mod 224.699 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -255.329 kr. mod -30.634 kr. sidste år.

Indeværende regnskabsår udgør 17 måneder, som følge af etableringen af nyt koncernforhold. Sidste regnskabsår udgjorde 12 måneder.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lexa 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, der består af lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til kontorhold mv.

### **Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme**

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### **Varebeholdninger**

Kostpris for byggegrunde og ejendomme under opførelse omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, grunde og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i byggeprocessen benyttede maskiner, bygninger og udstyr. Desuden indeholder posten omkostninger til ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lexa 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### 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.

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

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/5 2015 - 30/9 2016	1/5 2014 - 30/4 2015
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>188.543</b>	<b>224.699</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-449.654	-263.973
<b>Resultat før skat</b>	<b>-261.111</b>	<b>-39.274</b>
3 Skat af årets resultat	5.782	8.640
<b>Årets resultat</b>	<b>-255.329</b>	<b>-30.634</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-255.329	-30.634
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-255.329</b>	<b>-30.634</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		<u>30/9 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Aktiver bestemt for salg		<u>13.180.926</u>	<u>13.180.926</u>
Varebeholdninger i alt		<u>13.180.926</u>	<u>13.180.926</u>
4 Udskudte skatteaktiver		144.612	144.612
Andre tilgodehavender		20.559	10.742
Periodeafgrænsningsposter		<u>121.660</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>286.831</u>	<u>155.354</u>
Likvide beholdninger		<u>5</u>	<u>321.812</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>13.467.762</u></b>	<b><u>13.658.092</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>13.467.762</u></b>	<b><u>13.658.092</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		<u>30/9 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5 Virksomhedskapital		125.000	125.000
5 Overført resultat		<u>-1.013.752</u>	<u>-758.423</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>-888.752</u></b>	<b><u>-633.423</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	885.003
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.950.000	0
Anden gæld		<u>0</u>	<u>7.950.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>7.950.000</u>	<u>8.835.003</u>
Gæld til pengeinstitutter		4.498.694	4.524.202
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.505.182	296.095
Anden gæld		<u>402.638</u>	<u>636.215</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.406.514</u>	<u>5.456.512</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>14.356.514</u></b>	<b><u>14.291.515</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>13.467.762</u></b>	<b><u>13.658.092</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>8 Eventualposter</b>			
<b>9 Nærtstående parter</b>			

## Noter

---

### 1. Kapitalberedskab

Selskabet har tabt hele egenkapitalen. Selskabets drift er finansieret via lån hos hovedaktionær, og lånet forventes ikke indfriet i det kommende regnskabsår, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

1/5 2015 - 30/9 2016	1/5 2014 - 30/4 2015
-------------------------	-------------------------

---

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	123.477	9.694
Andre finansielle omkostninger	326.177	254.279
	<b>449.654</b>	<b>263.973</b>

---

### 3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	0	-8.640
Regulering af tidligere års skat	-5.782	0
	<b>-5.782</b>	<b>-8.640</b>

---

30/9 2016	30/4 2015
-----------	-----------

---

### 4. Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver 1. maj	144.612	135.972
Udskudt skat af årets resultat	0	8.640
	<b>144.612</b>	<b>144.612</b>

---

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Fremført underskud fra tidligere år	144.612	144.612
	<b>144.612</b>	<b>144.612</b>

---

## Noter

---

### 5. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj	125.000	-758.423	-633.423
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-255.329</u>	<u>-255.329</u>
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>-1.013.752</u></b>	<b><u>-888.752</u></b>

Anpartskapitalen består af 25 anparter a 5.000 kr. og multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.

### 6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>885.003</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>885.003</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 12.295 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## Noter

---

### 8. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Local Energy A/S, CVR-nr. 31 36 24 82 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juni 2015 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 9. Nærtstående parter Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Local Energy A/S, Tarmvej 101, 6893 Hemmet