

LIK EJENDOMME A/S

Maserativej 5

7100 Vejle

CVR-nummer 33 03 28 62

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den *23. juni 2016*



Ole Kudahl Isaksen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Aktiver | 11 |
| Passiver | 12 |
| Noter | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskab

LIK EJENDOMME A/S

Maserativej 5

7100 Vejle

Telefon: 76 49 84 84
Hjemstedskommune: Vejle
CVR-nummer: 33 03 28 62
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Ole Kudahl Isaksen formand

Michael Jensen

Martin Dragø

Jan Markussen

Direktion

Jan Markussen

Pengeinstitut

Jyske Bank

Jernbanegade 5

6000 Kolding

Revisor

Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab

Smedevej 33

6710 Esbjerg V

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for LIK EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, 17. juni 2016

Direktionen:


Jan Markussen

Bestyrelsen:



Ole Kudahl Isaksen

Formand


Jan Markussen


Michael Jensen Martin Draga

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LIK EJENDOMME A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LIK EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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, at 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 vurderingen 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen


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

Esbjerg V, 17. juni 2016

Den uafhængige revisors erklæringer

Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695



Ole Pedersen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er i erhvervsmæssig øjemed og på forretningsmæssig forsvarlig vis at eje og administrere fast ejendom med drift af udlejningsvirksomhed for øje samt investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

| | |
|-----------------------|-------|
| Bygninger | 50 år |
| Grunde afskrives ikke | |

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter bankindestående.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

| | | 2015 | 2014 |
|------|--|------------------|--------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| | Perioden 1. januar - 31. december | | |
| | Bruttofortjeneste | 1.095.726 | 1.095 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -277.830 | -278 |
| | Resultat før finansielle poster | 817.896 | 817 |
| 1 | Finansielle omkostninger | -306.806 | -360 |
| | Resultat før skat | 511.090 | 457 |
| | Skat af årets resultat | -137.078 | -102 |
| | Årets resultat | 374.012 | 355 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | 374.012 | 355 |
| | Resultatdisponering i alt | 374.012 | 355 |

| Note | Balance | 2015 DKK | 2014 1.000 DKK |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| | Grunde og bygninger | 13.384.335 | 13.662 |
| | Materielle anlægsaktiver | 13.384.335 | 13.662 |
| | Anlægsaktiver i alt | 13.384.335 | 13.662 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 117.526 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 3.100 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 39.930 | 39 |
| | Tilgodehavender | 160.556 | 39 |
| | Likvide beholdninger | 0 | 1 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 160.556 | 41 |
| | Aktiver i alt | 13.544.891 | 13.703 |

| Note | Balance | 2015 DKK | 2014 1.000 DKK |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | Passiver pr. 31. december | | |
| | Virksomhedskapital | 1.200.000 | 1.200 |
| | Overført resultat | 634.888 | 261 |
| 2 | Egenkapital i alt | 1.834.888 | 1.461 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 365.215 | 283 |
| | Hensatte forpligtelser | 365.215 | 283 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 6.306.026 | 6.499 |
| | Kreditinstitutter | 3.516.017 | 3.762 |
| | Anden gæld | 540.000 | 540 |
| 3 | Langfristede gældsforpligtelser | 10.362.043 | 10.802 |
| 4 | Gæld til realkreditinstitutter | 438.000 | 425 |
| | Kreditinstitutter | 6.184 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 25.000 | 213 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 102.527 | 464 |
| | Selskabsskat | 54.520 | 0 |
| | Anden gæld | 356.514 | 56 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 982.745 | 1.158 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 11.710.003 | 12.242 |
| | Passiver i alt | 13.544.891 | 13.703 |
| 5 | Eventualforpligtelser | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 | Nærtstående parter | | |

| Noter | 2015 | 2014 | | |
|----------|--|--------------------|------------|--------------|
| | DKK | 1.000 DKK | | |
| 1 | Finansielle omkostninger | | | |
| | Renter tilknyttede virksomheder | 12.215 49 | | |
| | Andre finansielle omkostninger | 294.591 311 | | |
| | Finansielle omkostninger i alt | 306.806 360 | | |
| 2 | Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt | |
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | |
| | Saldo primo | 1.200 | 261 | 1.461 |
| | Årets resultat | 0 | 374 | 374 |
| | Egenkapital ultimo | 1.200 | 635 | 1.835 |
| 3 | Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 7.928.549 | 8.446 | |
| 4 | Gæld til realkreditinstitutter | | | |
| | Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år | 438.000 | 425 | |
| | Gæld til realkreditinstitutter i alt | 438.000 | 425 | |
| 5 | Eventualforpligtelser | | | |

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Selvskyldnerkaution for alt pengeinstitut mellemværende med LIK A/S.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet J.M. Holding Kolding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

| | 2015 | 2014 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Realkreditinstitut er pantsat ejerpantebrev matr.nr. 26 BE Vinding By, Vinding og matr.nr. 26 BC Vinding By, Vinding, Maserativej 5, 7100 Vejle og Maserativej 7, 7100 Vejle, kr. 7.380.000

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med Jyske Bank har selskabet håndpant-sat ejerpantebrev i Maserativej 5, Vejle matr.nr. 26 BE, Vinding By, Vinding og Maserativej 7, Vejle matr.nr. 26 BC, Vinding By, Vinding. Ejerpant kr. 4.500.000.

Den bogførte værdi af grunde og bygninger er kr. 13.384.335.

7 Nærtstående parter

Selskab LIK Ejendomme A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

J.M. Holding, Kolding ApS
Slotsøvejen 18
6000 Kolding

MD Holding 06 ApS
Humlevej 2
6600 Vejen