

LANDROVEJ 2011 ApS

Landrovej 1
5800 Nyborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

04/05/2016

Elisabeth Waaler
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LANDROVEJ 2011 ApS

Landrovej 1

5800 Nyborg

CVR-nr: 33584318

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Nyborg ErhvervsRevision ApS

Kirkegade 1

5800 Nyborg

DK Danmark

CVR-nr: 30546792

P-enhed: 1013389612

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Landrovej 2011 ApS.

Direktionen erklærer:

At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 01/05/2016

Direktion

Elisabeth Wilhelmine Birgithe Waaler

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LANDROVEJ 2011 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LANDROVEJ 2011 ApS 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger 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 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Nyborg, 01/05/2016

Henrik K. Andreasen
Registreret revisor HD
Nyborg ErhvervsRevision ApS
CVR: 30546792

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udleje ejendomme samt investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 69.784 kr. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 3.077.170 kr. pr. 31. december 2015 og en egenkapital på 170.137 kr.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet væsentlige begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske udvikling.

Selskabets forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et positivt resultat i 2016.

Forsknings- og udviklingsomkostninger

Der er i årets løb ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling.

Ejerforhold

Selskabet ejes af E.A. Holding Nyborg ApS, Landrovej 1, 5800 Nyborg.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indtægtsføres nettoomsætning efter faktureringskriteriet. Der foretages sædvanlig periodisering af indtægter og udgifter.

Finansielle poster

Finansielle renteindtægter og -omkostninger, indeholder renteberegning af mellemregninger af tilknyttede virksomheder, prioritetsgæld samt gebyrer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivning foretages lineært over aktivernes forventede levetid. Grunde afskrives ikke.

Ejendomme 40 år

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse for småanskaffelser udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gæld

Gæld måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

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

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		222.616	201.343
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.233	-66.368
Resultat af ordinær primær drift		155.383	134.975
Andre finansielle indtægter		24.587	7
Øvrige finansielle omkostninger		-93.266	-181.848
Ordinært resultat før skat		86.704	-46.866
Skat af årets resultat	1	-16.920	-10.310
Årets resultat		69.784	-36.556
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		69.784	-36.556
I alt		69.784	-36.556

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.748.043	2.815.276
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.748.043	2.815.276
Anlægsaktiver i alt		2.748.043	2.815.276
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.125
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.127	824
Tilgodehavender i alt		3.127	6.949
Likvide beholdninger		326.000	223.286
Omsætningsaktiver i alt		329.127	230.235
Aktiver i alt		3.077.170	3.045.511

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		90.137	20.353
Egenkapital i alt		170.137	100.353
Hensættelse til udskudt skat	3	61.429	18.915
Hensatte forpligtelser i alt		61.429	18.915
Gæld til realkreditinstitutter		1.341.377	1.442.771
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.341.377	1.442.771
Gæld til realkreditinstitutter		76.810	75.124
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.800	22.300
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.324.331	1.334.111
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		45.313	29.800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		43.973	22.137
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.504.227	1.483.472
Gældsforpligtelser i alt		2.845.604	2.926.243
Passiver i alt		3.077.170	3.045.511

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	20.353	100.353
Årets resultat	0	69.784	69.784
Egenkapital, ultimo	80.000	90.137	170.137

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-11.408	0
Ændring af udskudt skat	42.514	-10.310
Regulering vedrørende tidligere år	-14.186	0
	<u>16.920</u>	<u>-10.310</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.045.648
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>3.045.648</u>
Af- og nedskrivning primo	230.372
Årets afskrivning	67.233
Tilbageførsel ved afgang	-0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>297.605</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.748.043</u>

3. Hensættelse til udskudt skat

	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	295.502
Fradragskonto for låneomkostninger	-16.281
	<u>279.221</u>
Udskudt skat, 22%	<u>61.429</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.418.187	76.810	1.341.377	1.016.500
	1.418.187	76.810	1.341.377	1.016.500

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for skat af den sambeskattede indkomst i koncernen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetslån er sikret med pant i ejendommen.