

L.R.C Ejendomme ApS

Liselejevej 44

3360 Liseleje

CVR-nr. 33749341

Årsrapport for 2016

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-06-2017

Rikke Cordes
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for L.R.C Ejendomme 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Liseleje, den 11-06-2017

Direktion

Rikke Cordes
Direktør

Lasse R. Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i L.R.C Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L.R.C Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, den 11-06-2017

Revisionsfa. J.S. Jakobsen
V/Reg.revisor Jan Svend Jakobsen
CVR-nr. 15515554

Jan Svend Jakobsen
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	L.R.C Ejendomme ApS Liselejevej 44 3360 Liseleje
CVR-nr.	33749341
Stiftelsesdato	25-05-2011
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Rikke Cordes, Direktør Lasse R. Hansen, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	L.R.C Holding ApS.
Moderselskab	L.R.C. Holding ApS
Tilknyttede virksomheder	Liselejebageren ApS.
Revisor	Revisionsfa. J.S. Jakobsen V/Reg.revisor Jan Svend Jakobsen Vesterlundvej 13 2730 Herlev CVR-nr.: 15515554
Pengeinstitut	Nordea A/S
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 12-06-2017, kl. 11:00.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje ejendom/ejendomme og udlejning af disse helt eller delvis til privat beboelse og erhvervsmæssig benyttelse og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 1.483.179, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 4.321.196, og en egenkapital på kr. 1.638.785.

Selskabet har frasolgt sin ejendom ultimo 2016, med henblik på efterfølgende likvidering i 2017. Regnskabet bære derfor preg af denne beslutning.

Ledelsen forventer at regnskabsåret 2017 aktiviteter kun vil være de med likvideringen forbundende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Det forventes at selskabet vil blive likvideret i løbet af regnskabsåret 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for L.R.C Ejendomme ApS for 2016 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

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 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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 år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel 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 acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	kr.
Bruttofortjeneste/-tab		248.335	273.346
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		133.634	-33.201
Driftsresultat		381.969	240.145
Finansielle omkostninger	1	-70.223	-82.792
Resultat før skat		311.746	157.352
Skat af årets resultat	2	-505.937	-36.420
Ekstraordinære indtægter		4.050.000	0
Ekstraordinære omkostninger		-2.360.311	0
Andre skatter	3	-12.319	-2.959
Årets resultat		1.483.179	117.973
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		0	152.633
		0	152.633
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		0	200.000
Overført resultat		1.483.179	70.606
		1.483.179	270.606

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	0	2.226.677
Materielle anlægsaktiver		0	2.226.677
Anlægsaktiver		0	2.226.677
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.236	24.236
Periodeafgrænsningsposter		4.050.000	7.771
Udskudte skatteaktiver		0	12.319
Tilgodehavender		4.074.236	44.326
Likvide beholdninger		246.960	177.093
Omsætningsaktiver		4.321.196	221.420
Aktiver		4.321.196	2.448.096

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Overkurs ved emission	6	5.000	5.000
Overført resultat	7	1.553.786	70.606
Egenkapital		1.638.786	155.606
Gæld til banker		1.763.043	1.356.241
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	533.617
Anden gæld(deposita)		81.000	75.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.844.043	1.964.858
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	8.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.955	33.955
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		542.357	36.420
Anden gæld		242.055	248.657
Kortfristede gældsforpligtelser		838.368	327.632
Gældsforpligtelser		2.682.410	2.292.490
Passiver		4.321.196	2.448.096
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		
Ejerskab	12		
Nærtstående parter	13		

Noter

	2016	
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	70.223	82.792
	70.223	82.792
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	505.937	36.420
	505.937	36.420
3. Andre skatter		
Andre skatter (regulering udskudt skat -aktiv)	12.319	2.959
	12.319	2.959
4. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.360.311	2.360.311
Afgang i årets løb	-2.360.311	0
Kostpris ultimo	0	2.360.311
Af- og nedskrivninger primo	-133.634	-100.433
Årets afskrivninger	0	-33.201
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	133.634	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-133.634
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	2.226.677
Grundværdi udgør kr. 407.619.-		
Scrapværdi udgør kr. 1.000.000.-		
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
6. Overkurs ved emission		
Årets tilgang	5.000	5.000
Saldo ultimo	5.000	5.000
7. Overført resultat		
Saldo primo	70.606	152.633
Årets tilgang	1.483.179	-82.027
Saldo ultimo	1.553.785	70.606

Noter

2016

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	1.763.043	42.612	1.126.344
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	81.500	101.375
Anden gæld	81.000		
	1.844.043	124.112	1.227.719

9. Momsoplysninger

Udgående afgift	60.000
Skl. afgift primo	16.090
	76.090
Indgående afgift	-5.889
Betalt afgift	-28.145
	-34.034

10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

12. Ejerskab

L.R.C Ejendomme ApS er 100% Ejet af:

L.R.C Holding ApS, CVR.nr. 32284140

13. Nærtstående parter

Søsterselskab

Liselejebageren ApS, CVR.nr 31458145

ligeledes ejet 100% af moderselskab

L.R.C. Holding ApS CVR.nr 32284140