

L.R.C Ejendomme ApS

Liselejevej 44

3360 Liseleje

CVR-nr. 33749341

Årsrapport for 2015

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-05-2016

Rike Cordes
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	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 01-01-2015 - 31-12-2015 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Liseleje, den 30-05-2016

Direktion

Rikke Cordes
Direktør

Lasse R. Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i L.R.C Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for L.R.C Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, 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 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 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Herlev, den 29-05-2016

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	01-01-2015 - 31-12-2015
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 31-05-2016, kl. 18.15.

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 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 117.974, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 2.448.096, og en egenkapital på kr. 155.606.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for L.R.C Ejendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

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

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	94,34%

Der afskrives ikke på grunde.

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (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. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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 efter den balanceorienterede gælds metode 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 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	2015 kr.	kr.
Bruttofortjeneste/-tab		273.346	308.331
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.201	-32.409
Driftsresultat		240.145	275.922
Finansielle omkostninger	1	-82.792	-81.896
Resultat før skat		157.353	194.026
Skat af årets resultat	2	-36.420	-38.313
Andre skatter	3	-2.959	-11.530
Årets resultat		117.974	144.183
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		152.633	0
		152.633	0
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		200.000	0
Overført resultat		70.606	144.184
		270.606	144.184

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	2.226.677	2.259.878
Materielle anlægsaktiver		2.226.677	2.259.878
Anlægsaktiver		2.226.677	2.259.878
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.236	62.549
Periodeafgrænsningsposter		7.771	7.668
Udskudte skatteaktiver		12.319	15.278
Tilgodehavender		44.326	85.495
Likvide beholdninger		177.093	93.740
Omsætningsaktiver		221.419	179.235
Aktiver		2.448.096	2.439.113

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Overkurs ved emission	6	5.000	5.000
Overført resultat	7	70.606	152.633
Egenkapital		155.606	237.633
Gæld til banker		1.356.241	1.397.292
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		533.617	616.079
Anden gæld(deposita)		75.000	75.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.964.858	2.088.371
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.600	8.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.955	33.955
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		36.420	38.313
Anden gæld		48.657	32.340
Udbytte for regnskabsåret		200.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		327.632	113.108
Gældsforpligtelser		2.292.490	2.201.479
Passiver		2.448.096	2.439.112
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		
Ejerskab	12		
Nærtstående parter	13		

Noter

	2015	
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	82.792	81.896
	82.792	81.896
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	36.420	38.313
	36.420	38.313
3. Andre skatter		
Andre skatter (regulering udskudt skat -aktiv)	2.959	11.530
	2.959	11.530
4. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.360.311	2.295.366
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	64.945
Kostpris ultimo	2.360.311	2.360.311
Af- og nedskrivninger primo	-100.433	-68.024
Årets afskrivninger	-33.201	-32.409
Af- og nedskrivninger ultimo	-133.634	-100.433
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.226.677	2.259.878
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	152.633	-97.177
Årets tilgang	-82.027	249.810
Saldo ultimo	70.606	152.633

Noter

2015

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	1.356.241	42.612	1.126.344
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	533.617	81.500	101.375
Anden gæld	75.000		
	1.964.858	124.112	1.227.719

9. Momsoplysninger

Udgående afgift	60.733
Skl. afgift primo	6.602
	67.335
Indgående afgift	-5.496
Betalt afgift	-19.451
	-24.947

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