

# Lærke Property ApS

Knokbjerg 24, 6100 Haderslev  
CVR-nr. 34 21 55 37

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.06.16

Niels Lautrup Christiansen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Lærke Property ApS  
Knokbjerg 24  
Marstrup  
6100 Haderslev  
Hjemsted: Haderslev  
CVR-nr.: 34 21 55 37

---

**Direktion**

---

Niels Lautrup Christiansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Skjern Bank

---

**Modervirksomhed**

---

Kisora Holding ApS, Haderslev

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Lærke Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabets egenkapital er tabt, og jeg har konstateret, at selskabets driftsaktivitet må afvikles. På baggrund heraf er anvendt regnskabspraksis ændret til brug af nettorealiseringsværdier. Klassifikation og opstilling samt indregning og måling af aktiver og passiver er tilpasset hertil.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 13. juni 2016

**Direktionen**

Niels Lautrup Christiansen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Lærke Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lærke Property ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 13. juni 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Lindholm Mikkelsen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af og investering i fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -1.206.399 mod DKK -1.088.903 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -2.415.244.

Ledelsen finder årets resultat meget utilfredsstillende.

Selskabet har i året stort set ikke kunnet leje ejendomme ud, og da bankerne ikke har været villige til at nedsætte deres rentekrav, forventer ledelsen at selskabet går konkurs i løbet af kort tid. Derfor er årsrapporten aflagt efter realisationsprincippet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-113.564</b>	<b>-216.400</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-113.564</b>	<b>-216.400</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.126.749	-662.728
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-1.240.313</b>	<b>-879.128</b>
Andre finansielle omkostninger	-13.658	-293.648
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-13.658</b>	<b>-293.648</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.253.971</b>	<b>-1.172.776</b>
2 Skat af årets resultat	47.572	83.873
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.206.399</b>	<b>-1.088.903</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-1.206.399	-1.088.903
<b>I alt</b>	<b>-1.206.399</b>	<b>-1.088.903</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.225.000	3.340.000
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.225.000</b>	<b>3.340.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.225.000</b>	<b>3.340.000</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	47.572	131.184
	Periodeafgrænsningsposter	8.344	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>55.916</b>	<b>131.184</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>55.916</b>	<b>131.184</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.280.916</b>	<b>3.471.184</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-2.495.244	-1.288.845
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.415.244</b>	<b>-1.208.845</b>
	Gæld til kreditinstitutter	3.934.203	4.566.522
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	700.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	50.023	103.508
	Anden gæld	11.934	9.999
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.696.160</b>	<b>4.680.029</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.696.160</b>	<b>4.680.029</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.280.916</b>	<b>3.471.184</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med de tilpasninger i klassifikation og opstilling samt indregning og måling, der er en konsekvens af, at selskabets driftsaktivitet afvikles.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den senest aflagte årsrapport, dog indregnes periodens udskudte og aktuelle skat i én post.

Som følge af baggrunden for den ændrede regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene, og den akkumulerede virkning af ændringen indgår i årets resultat.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### **Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **BALANCE**

### **Aktiver**

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag af handelsomkostninger.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes til indfrielsesværdien inkl. omkostninger ved indfrielsen.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet forventer ikke at kunne overholde sine forpligtelser til bankforbindelsen, hvorfor ledelsen forventer at selskabet lukkes, når ejendommene er solgt. Banken har erkendt, at der kommer tab og har i 2015 ikke opkrævet renter på deres udlån til selskabet. Årsrapporten er aflagt efter realisationsprincippet.

	2015	2014
	DKK	DKK

## 2. Skatter

Årets aktuelle skat	-47.572	-131.184
Årets udskudte skat	0	47.311
I alt	-47.572	-83.873

## 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	4.002.728
Tilgang i året	11.749
Kostpris pr. 31.12.15	4.014.477
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	662.728
Afskrivninger i året	1.126.749
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	1.789.477
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	2.225.000

#### 4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	80.000	-199.942
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	-1.088.903
Saldo pr. 31.12.14	80.000	-1.288.845

#### *Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	80.000	-1.288.845
Forslag til resultatdisponering	0	-1.206.399
Saldo pr. 31.12.15	80.000	-2.495.244

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 3 foregående regnskabsår.

#### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

#### 6. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.170, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.225. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

#### 7. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.