



www.addea.dk

addea københavn
amaliegade 35, 1
1256 københavn k

addea roskilde
skomagergade 13, 1
4000 roskilde

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

Ljørring Ejendomme ApS

Uplandsgade 54
2300 København S.
CVR-nr. 34 69 22 89

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 15. juni 2016

Helge Ljørring
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ljørring Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. juni 2016

Direktion

Helge Ljørring
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ljørring Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ljørring Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 31. december 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 15. juni 2016

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

John Petersson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ljørring Ejendomme ApS
Uplandsgade 54
2300 København S.

CVR-nr.: 34 69 22 89
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 15. august 2012
Hjemsted: København

Direktion

Helge Ljørring, direktør

Revision

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Amaliegade 35, 1.
1256 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom, herunder udlejning, og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 221.338, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.068.992.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ljørring Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommen og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter , som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, hvis risiko-overgang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttotab		-22.561	460.703
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-22.561	460.703
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-47.298</u>	<u>-47.298</u>
Resultat før finansielle poster		-69.859	413.405
Finansielle indtægter	1	11.961	8.480
Finansielle omkostninger		<u>-224.606</u>	<u>-240.178</u>
Resultat før skat		-282.504	181.707
Skat af årets resultat	2	<u>61.166</u>	<u>-44.955</u>
Årets resultat		<u>-221.338</u>	<u>136.752</u>
Overført overskud		<u>-221.338</u>	<u>136.752</u>
		<u>-221.338</u>	<u>136.752</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>8.165.454</u>	<u>8.212.752</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>8.165.454</u>	<u>8.212.752</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.165.454</u>	<u>8.212.752</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	211.520
Udskudt skatteaktiv		<u>84.757</u>	<u>23.591</u>
Tilgodehavender		<u>84.757</u>	<u>235.111</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>84.757</u>	<u>235.111</u>
Aktiver i alt		<u>8.250.211</u>	<u>8.447.863</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>1.988.992</u>	<u>2.210.330</u>
Egenkapital	4	<u>2.068.992</u>	<u>2.290.330</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.656.138</u>	<u>5.859.328</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>5.656.138</u>	<u>5.859.328</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	194.000	173.988
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.671	78.671
Gæld til tilknyttede virksomheder		252.410	0
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>45.546</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>525.081</u>	<u>298.205</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.181.219</u>	<u>6.157.533</u>
Passiver i alt		<u>8.250.211</u>	<u>8.447.863</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	2.210.330	2.290.330
Årets resultat	0	-221.338	-221.338
Egenkapital 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>1.988.992</u>	<u>2.068.992</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>11.961</u>	<u>8.480</u>
	<u>11.961</u>	<u>8.480</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	45.546
Årets udskudte skat	<u>-61.166</u>	<u>-591</u>
	<u>-61.166</u>	<u>44.955</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>8.500.000</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>8.500.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		287.248
Årets afskrivninger		<u>47.298</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>334.546</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>8.165.454</u>

4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter a nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. decembe r 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>6.033.316</u>	<u>5.850.138</u>	<u>194.000</u>	<u>4.851.000</u>
	<u>6.033.316</u>	<u>5.850.138</u>	<u>194.000</u>	<u>4.851.000</u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede forpligtelse udgør kr. 0 pr. 31. december 2015.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.850, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 8.165.

Til sikkerhed for bankgæld i Strøm & Svendsen ApS hæfter selskabet solidarisk for alt mellemværende med Danske Bank.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Helge Ljørring

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-474455639593

IP: 185.17.52.66

16-06-2016 kl. 07:43:27 UTC

NEM ID 

John Petersson

statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Registreret Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:38550911

IP: 212.98.85.100

16-06-2016 kl. 10:05:30 UTC

NEM ID 

Helge Ljørring

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-474455639593

IP: 185.17.52.66

16-06-2016 kl. 10:20:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3P3T1-BV552-BW3F3-ESIED-BCJNE-UCVBL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>