

**SYDDANSK
REVISION**



MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*

Lithos Ejendomme ApS

**Industrivej 17
5550 Langeskov**

CVR-nr. 35 41 00 82

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. juli 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jørn Madsen', written over a horizontal line.

**Jørn Madsen
dirigent**

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Lithos 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 23. juli 2019

Direktion



Jørn Erik Madsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Lithos Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lithos Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Næstet, den 23. juli 2019

SYDDANSK REVISION
GODKENDT REVISIONSFIRMA
CVR-nr. 15 68 15 86



Lennard Skjoldemose Hansen
registreret revisor, FSR-danske revisorer
MNE-nr. mne576

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lithos Ejendomme ApS
Industrivej 17
5550 Langeskov

CVR-nr.: 35 41 00 82

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Kerteminde

Direktion

Jørn Erik Madsen, direktør

Revisor

SYDDANSK REVISION
GODKENDT REVISIONSFIRMA
Næsset 26
5330 Munkebo

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og drift af fast ejendom og dermed relateret virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 2.341.392, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.689.007.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lithos Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	500 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		<u>2.521.550</u>	<u>225.472</u>
Personaleomkostninger	1	<u>-382.320</u>	<u>-339.537</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		<u>2.139.230</u>	<u>-114.065</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-14.528</u>	<u>-112.639</u>
Resultat før finansielle poster		<u>2.124.702</u>	<u>-226.704</u>
Finansielle indtægter		3.432	-16
Finansielle omkostninger	2	<u>-227.626</u>	<u>-282.483</u>
Resultat før skat		<u>1.900.508</u>	<u>-509.203</u>
Skat af årets resultat	3	<u>440.884</u>	<u>860</u>
Årets resultat		<u><u>2.341.392</u></u>	<u><u>-508.343</u></u>
Overført resultat		<u>2.341.392</u>	<u>-508.343</u>
		<u><u>2.341.392</u></u>	<u><u>-508.343</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.506.293	8.689.227
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.800	20.439
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.514.093</u>	<u>8.709.666</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.514.093</u>	<u>8.709.666</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		99.771	-6.386
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		382.076	303.284
Andre tilgodehavender		3.426.395	0
Selskabsskat		0	98.870
Tilgodehavender		<u>3.908.242</u>	<u>395.768</u>
Likvide beholdninger		<u>1.196</u>	<u>287</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.909.438</u>	<u>396.055</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.423.531</u></u>	<u><u>9.105.721</u></u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		0	3.513.843
Overført resultat		1.609.007	-732.385
Egenkapital	5	1.689.007	2.861.458
Hensættelse til udskudt skat		305.735	1.026.734
Hensatte forpligtelser i alt		305.735	1.026.734
Banker		0	2.557.947
Selskabsdeltagere og ledelse		0	638.920
Deposita		0	297.566
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	3.494.433
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	2.543.679	90.000
Banker		126.872	87.397
Kreditinstitutter		0	1.137.976
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.700	11.016
Leverandører af varer og tjenesteydelser		695.158	167.359
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		572.241	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		181.566	0
Anden gæld		306.573	229.348
Kortfristede gældsforpligtelser		4.428.789	1.723.096
Gældsforpligtelser i alt		4.428.789	5.217.529
Passiver i alt		6.423.531	9.105.721
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	335.610	271.509
Pensioner	29.640	61.280
Andre omkostninger til social sikring	17.070	6.748
	<u>382.320</u>	<u>339.537</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	-20.826	1.522
Andre finansielle omkostninger	248.452	280.925
Valutakurstab	0	36
	<u>227.626</u>	<u>282.483</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	181.566	0
Årets udskudte skat	305.414	-860
Regulering af skat vedrørende tidligere år	98.870	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-1.026.734	0
	<u>-440.884</u>	<u>-860</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	4.567.307	63.194
Tilgang i årets løb	2.508.182	0
Afgang i årets løb	-4.567.307	0
Kostpris 31. december 2018	<u>2.508.182</u>	<u>63.194</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	4.504.926	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-4.504.926	0
Opskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	383.006	42.755
Årets afskrivninger	1.889	12.639
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-383.006</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>1.889</u>	<u>55.394</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>2.506.293</u>	<u>7.800</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	3.513.843	-732.385	2.861.458
Årets opskrivning	0	-3.513.843	0	-3.513.843
Årets resultat	0	0	2.341.392	2.341.392
Egenkapital 31. december 2018	80.000	0	1.609.007	1.689.007

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

6

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.647.947	2.543.679	2.543.679	0
Selskabsdeltagere og ledelse	638.920	0	0	0
Deposita	297.566	0	0	0
	3.584.433	2.543.679	2.543.679	0

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lithos DK Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst et ejerpantebrev på 580 t.kr. samt et afgiftspantebrev til DLR Kredit A/S på 870 t.kr. i ejendommen Industrivej 17, 5500 Langeskov.