

# Lithos Ejendomme ApS

Odensevej 44, st  
5550 Langeskov

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**05/07/2017**

---

**Jørn Madsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Lithos Ejendomme ApS  
Odensevej 44, st  
5550 Langeskov

CVR-nr: 35410082  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

SYDDANSK REVISION

Næsset 26  
5330 Munkebo  
DK Danmark

CVR-nr: 15681586  
P-enhed: 1004059193

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for LITHOS 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Selskabet har fravalgt revision, ledelsen erklærer betingelserne herfor opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 05/07/2017

## Direktion

Jørn Erik Madsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i LITHOS EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskab for LITHOS EJENDOMME ApS for 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogholderi for 2016 og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter opgørelse af resultatopgørelse, balance samt 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 efter gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisors 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 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 indkomst- og formueopgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstet, 05/07/2017

Lennard Skjoldemose Hansen  
Registreret revisor, FSR-danske revisorer  
SYDDANSK REVISION  
CVR: 15681586

# Ledelsesberetning

LITHOS EJENDOMME ApS er et datterselskab af LITHOS DK HOLDING ApS.

## **Selskabets formål og aktiviteter**

Selskabets primære aktivitet har i regnskabsåret bestået af ejendomsudlejning.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele dennes egenkapital. Selskabets ledelse stiller til beslutning på generalforsamlingen at reetablering af selskabets kapital skal finde sted via selskabets drift og indtjening i de kommende år.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for LITHOS EJENDOMME ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet ved hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen når risikoovergang til kunde har fundet sted.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

### Ekstraordinære poster

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, er uden for virksomhedens kontrol, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden. Der foretages fuld fordeling af skatten mellem de sambeskattede selskaber.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på vurdering af aktivernes forventede

brugstider (50 år)

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under ekstraordinære poster.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat**

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 acontoskatte.

### **Udskudt skat**

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til nominel værdi. Gæld der forfalder efter 1 år anføres som langfristet gæld, medens gæld der forfalder inden for 1 år er anført som kortfristet gæld.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>251.651</b>	<b>352.760</b>
Personaleomkostninger .....		-134.521	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-100.980	-98.352
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>16.149</b>	<b>254.408</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-282.115	-290.210
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-265.966</b>	<b>-35.802</b>
Skat af årets resultat .....	1	56.399	10.859
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-209.568</b>	<b>-28.769</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-209.568	-28.769
<b>I alt</b> .....		<b>-209.568</b>	<b>-28.769</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		4.212.068	4.248.556
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		33.078	28.556
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.245.146</b>	<b>4.277.112</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.245.146</b>	<b>4.277.112</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		29.992	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	58.931
Tilgodehavende skat .....		98.870	29.501
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>128.862</b>	<b>88.432</b>
Likvide beholdninger .....		11.491	70
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>140.353</b>	<b>88.502</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.385.498</b>	<b>4.365.614</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-224.041	-14.474
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-144.041</b>	<b>65.526</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	3	35.650	22.680
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>35.650</b>	<b>22.680</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.659.797	2.750.047
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.659.797</b>	<b>2.750.047</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.308.200	1.315.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		152.995	50.625
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		15.822	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		86.582	29.936
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		65.343	0
Deposita .....		205.150	131.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.834.092</b>	<b>1.527.361</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.493.889</b>	<b>4.277.408</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.385.498</b>	<b>4.365.614</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	-14.473	65.527
Årets resultat .....		-209.568	-209.568
Egenkapital, ultimo .....	80.000	-224.041	-144.041

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-69.369	-22.891
Årets regulering af udskudt skat	45.356	12.031
	<b>-24.013</b>	<b>-10.859</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendommen Odensevej 44A-F kr.	Driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	4.441.660	47.594
Tilgang	53.414	15.600
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.495.074</b>	<b>63.194</b>
Af- og nedskrivning primo	193.104	19.038
Årets afskrivning	89.901	11.079
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>283.006</b>	<b>30.116</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.212.068</b>	<b>33.078</b>
<b>Ejendomsværdi</b>	<b>10.800.000</b>	

## 3. Hensættelse til udskudt skat

	2016 kr.	2015 kr.
Regnskabsmæssig værdi materielle anlægsaktiver	4.245.146	4.277.112
Skattemæssig værdi materielle anlægsaktiver	4.083.098	4.174.019
<b>I alt</b>	<b>162.048</b>	<b>103.093</b>
<b>Udskudt skat heraf (22,0 %)</b>	<b>35.651</b>	<b>22.680</b>

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Der er tinglyst sikkerhed for prioritetsgæld på 3.967 t.kr. i selskabets ejendomme, der er bogført til 4.212 t. kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med LITHOS DK HOLDING ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 7. august 2013 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter fra de sambeskattede selskaber.