

LITHOS EJENDOMME ApS

Odensevej 44, st
5550 Langeskov

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/06/2016

Ole Maare
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|--|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 5 |
|--|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LITHOS EJENDOMME ApS
Odensevej 44, st
5550 Langeskov

CVR-nr: 35410082

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Selskabet har fravalgt revision.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 16/06/2016

Direktion

Jørn Erik Madsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i LITHOS EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskab for LITHOS EJENDOMME ApS for 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogholderi for 2015 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 revisorers 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, 16/06/2016

Lennard Skjoldemose Hansen
registreret revisor
SYDDANSK REVISION
CVR: 15681586

Ledelsesberetning

LITHOS EJENDOMME ApS er et datterselskab i LITHOS HOLDING koncernen, der omfatter:

LITHOS DK HOLDING ApS

100%

LITHOSTONE ApS

70%

LITHOS EJENDOMME ApS

Selskabets formål og aktiviteter

Selskabets primære aktivitet har i regnskabsåret bestået af ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabets anparter er i marts måned 2016 overdraget til LITHOS DK HOLDING ApS.

Selskabets lejemål er opsagt i 2016

Den forventede udvikling

Selskabet forventer at lejemålene atter vil være udlejet i slutningen af 2016

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. 12.800 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 nettorealisationsværdi.

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 2015 - 31. dec 2015

| | Note | 2015 kr. | 2013/14 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | 1 | | |
| Bruttoresultat | | 352.760 | 661.882 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -98.352 | -113.790 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 254.408 | 548.092 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -290.210 | -512.163 |
| Ordinært resultat før skat | | -35.802 | 35.929 |
| Ekstraordinære indtægter | | | 5.900 |
| Ekstraordinære omkostninger | | -3.826 | -23.495 |
| Ekstraordinært resultat før skat | | -39.628 | 18.334 |
| Skat af årets resultat | 2 | 10.859 | -4.039 |
| Årets resultat | | -28.769 | 14.295 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -28.769 | 14.295 |
| I alt | | -28.769 | 14.295 |

Balance 31. december 2015

Aktiver

| | Note | 2015 kr. | 2013/14 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.248.556 | 4.337.389 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 28.556 | 38.075 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 4.277.112 | 4.375.464 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.277.112 | 4.375.464 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 58.931 | 25.247 |
| Tilgodehavende skat | | 29.501 | 6.610 |
| Tilgodehavender i alt | | 88.432 | 31.857 |
| Likvide beholdninger | | 70 | 43.734 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 88.502 | 75.591 |
| Aktiver i alt | | 4.365.614 | 4.451.055 |

Balance 31. december 2015

Passiver

| | Note | 2015 kr. | 2013/14 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | 4 | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | -14.474 | 14.295 |
| Egenkapital i alt | 5 | 65.526 | 94.295 |
| Hensættelse til udskudt skat | 6 | 22.680 | 10.649 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 22.680 | 10.649 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.750.047 | 4.061.271 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.750.047 | 4.061.271 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.315.000 | 85.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 50.625 | 88.579 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 29.936 | 31.311 |
| Deposita | | 131.800 | 79.950 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.527.361 | 284.840 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 4.277.408 | 4.346.111 |
| Passiver i alt | | 4.365.614 | 4.451.055 |

Noter

1. Nettoomsætning

Ledelsen ønsker ikke at offentliggøre selskabets nettoomsætning mv. af konkurrencemæssige årsager.

2. Skat af årets resultat

| | 2015 kr. | 2013/14 kr. |
|--|----------------|----------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -22.891 | -6.610 |
| Årets regulering af udskudt skat | 12.031 | 10.649 |
| | -10.859 | 4.039 |

3. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Ejendommen Odensevej 44A-F kr. | Driftsmateriel og inventar kr. |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| Kostpris primo | 0 | 0 |
| Tilgang | 4.441.660 | 47.594 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 4.441.660 | 47.594 |
| Opskrivninger primo | 0 | 0 |
| Årets opskrivning | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | 104.271 | 9.519 |
| Årets afskrivning | 88.833 | 9.519 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 193.104 | 19.038 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 4.248.556 | 28.556 |
| Ejendomsværdi | 14.200.000 | |

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80 anparter a 1000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

| | kr. |
|--|---------------|
| Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår: | |
| Anpartskapital 07.08.2013. | 80.000 |
| Tilgang, kapitaludvidelse | 0 |
| Anpartskapital ultimo | 80.000 |

5. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte | Ialt |
|---------------------------|---------------------|--|-------------------|-------------------|---------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Saldo primo | 80.000 | | 14.295 | | 94.295 |
| Udloddet ordinært udbytte | | | | | |
| Årets resultat | | | -28.769 | | -28.769 |
| Egenkapital ultimo | 80.000 | | -14.474 | | 65.526 |

6. Hensættelse til udskudt skat

| | 2015 | 2013/14 |
|--|----------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Regnskabsmæssig værdi materielle anlægsaktiver | 4.277.112 | 4.375.464 |
| Skattemæssig værdi materielle anlægsaktiver | 4.174.019 | 4.330.149 |
| I alt | 103.093 | 45.315 |
| Udskudt skat heraf (22,0 %) | 22.680 | 10.649 |

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er tinglyst sikkerhed for prioritetsgæld på 4.065 t.kr. i selskabets ejendomme, der er bogført til 4.249 t. kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med LITHOSTONE 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.