

Ejendomsselskabet LF ApS
Gudenåvænget 14, 7160 Tørring

Årsrapport for
2015/16

CVR-nr. 35 46 83 31

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2016.

Lasse Folkmann Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet LF ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 28. november 2016

Direktion

Lasse Folkmann Larsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet LF ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet LF ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 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 årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tørring, den 28. november 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard
statsautoriseret revisor

Jan Kristensen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet LF ApS
Gudenåvænget 14
7160 Tørring

CVR-nr.: 35 46 83 31
Stiftet: 22. august 2013
Hjemsted: Hedensted
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
3. regnskabsår

Direktion

Lasse Folkmann Larsen, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bredgade 29
7160 Tørring

Bankforbindelse

Jyske Bank

Modervirksomhed

LF Larsen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 181.412 kr. mod 163.893 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 22.122 kr. mod 1.992 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets har tabt mere end 50 % af sin egenkapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Kapitalejeren er orienteret herom og har tilkendegivet at ville stille den fornødne kapital til rådighed for selskabets forpligtelser, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

Selskabets kapital forventes reetableret gennem fremtidig indtjening.

Den forventede udvikling

Det forventes, at selskabets drift for det kommende regnskabsår vil udvise et tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet LF ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på lejere mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet LF ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten indregnes med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter samt andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	181.412	163.893
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.580	-37.487
Driftsresultat	142.832	126.406
2 Øvrige finansielle omkostninger	-114.410	-123.614
Resultat før skat	28.422	2.792
3 Skat af årets resultat	-6.300	-800
Årets resultat	22.122	1.992
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	22.122	1.992
Disponeret i alt	22.122	1.992

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.561.268	2.599.849
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.561.268</u>	<u>2.599.849</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.561.268</u>	<u>2.599.849</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.250	23.250
Udsudte skatteaktiver		0	3.000
Andre tilgodehavender		0	9.748
Tilgodehavender i alt		<u>16.250</u>	<u>35.998</u>
Likvide beholdninger		<u>49.084</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>65.334</u>	<u>35.998</u>
Aktiver i alt		<u>2.626.602</u>	<u>2.635.847</u>

Balance 30. juni

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	-42.577	-64.699
Egenkapital i alt	37.423	15.301
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.300	0
Hensatte forpligtelser i alt	3.300	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.623.972	1.673.210
Deposita	45.600	45.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.669.572	1.718.810
Kortfristet del af langfristet gæld	49.238	47.438
Gæld til pengeinstitutter	0	25.773
Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.202	8.202
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.497	15.580
Gæld til tilknyttede virksomheder	557.095	566.659
Anden gæld	285.275	238.084
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	916.307	901.736
Gældsforpligtelser i alt	2.585.879	2.620.546
Passiver i alt	2.626.602	2.635.847

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7 Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets har tabt mere end 50 % af sin egenkapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Kapitalejeren er orienteret herom og har tilkendegivet at ville stille den fornødne kapital til rådighed for selskabets forpligtelser, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	12.061	8.124
Andre finansielle omkostninger	<u>102.349</u>	<u>115.490</u>
	<u>114.410</u>	<u>123.614</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>6.300</u>	<u>800</u>
	<u>6.300</u>	<u>800</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Anpartskapitalen består af 800 anparter a 100 kr. og multipla heraf.		
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	-64.699	-66.691
Årets overførte overskud eller underskud	<u>22.122</u>	<u>1.992</u>
	<u>-42.577</u>	<u>-64.699</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit er der deponeret realkreditpantebrev på t.kr. 1.800 med pant i ejendommen Bredgade 15, Tørring til bogført værdi t.kr. 2.561.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 250 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grund og bygninger.

Noter

7. **Eventualposter** **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LF Larsen Holding ApS, CVR-nr. 33384335 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.