

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70
Fax 86 28 60 44

info@raadogrev.dk
www.raadogrev.dk

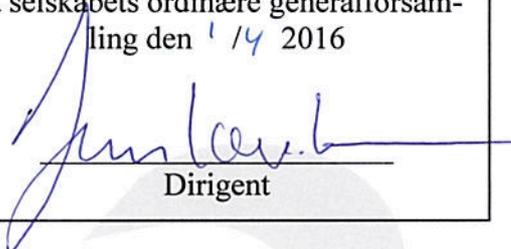
Løw Ejendomme ApS

Bodalen 1, 8643 Ans By

CVR-nr. 35 83 86 86

Årsrapport for 1. juli - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1/4 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli - 31. december 2015 for Løw Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

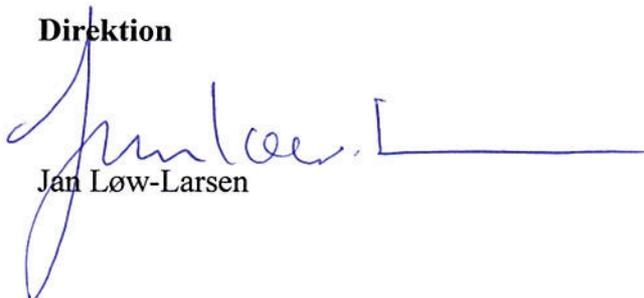
Årsregnskabet for 1. juli - 31. december 2015 er ikke revideret. Direktionen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ans, den 9. februar 2016

Direktion



Jan Løw-Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Løw Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Løw Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 9. februar 2016

Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision

CVR-nr. 10 15 81 17


Jens Fahlberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Løw Ejendomme ApS
Bodalen 1
8643 Ans By

CVR-nr.: 35 83 86 86
Hjemsteds-
kommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Omlægnings-
periode: 1. juli - 31. december 2015

Direktion Jan Løw-Larsen

Revisor Rådgivning & Revision A/S
True Møllevej 5
8381 Tilst

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udgør DKK 1.493.055 efter en gældseftergivelse fra moderselskabet på DKK 1.300.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Løw Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles til dagsværdi. Tidligere blev investeringsjendomme målt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen er indregnet i resultatopgørelsen. De akkumulerede beløbsmæssige forskelle - i forhold til tidligere praksis - er på balancedagen 2015:

Egenkapitalen forøges med DKK 81.271

Investeringsjendomme forøges med DKK 104.194

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen er ikke oplyst, men indregnes med visse omkostninger i bruttoresultatet i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet indgår i sambeskatning.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi med udgangspunkt i en vurdering af ejendommen ud fra det forventede driftsafkast og et forrentningskrav til ejendommen.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen, herunder omkostninger til finansiering, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Aktiver med en kostpris på under DKK 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 afskrivninger.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> (6 mdr.)	<u>2014/15</u> (14 mdr.)
Bruttofortjeneste		353.571	148.012
Af- og nedskrivninger		0	-63.287
Værdiregulering af investeringsejendomme		40.907	0
Driftsresultat		394.478	84.725
Finansielle indtægter	1	1.300.000	0
Finansielle omkostninger	2	-147.124	-112.540
Ordinært resultat før skat		1.547.354	-27.815
Skat af årets resultat		-54.299	6.000
Årets resultat		1.493.055	-21.815
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.493.055	-21.815
Disponeret i alt		1.493.055	-21.815

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	31/12 2015	30/6 2015
Investeringsjendomme		8.050.000	8.009.093
Materielle anlægsaktiver	3	8.050.000	8.009.093
Anlægsaktiver		8.050.000	8.009.093
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		80.702	80.823
Udskudt skatteaktiv		0	6.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		393.705	0
Andre tilgodehavender		0	62.720
Periodeafgrænsningsposter		7.755	0
Tilgodehavender		482.162	149.543
Likvide beholdninger		75.945	425.844
Omsætningsaktiver		558.107	575.387
Aktiver i alt		8.608.107	8.584.480

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	31/12 2015	30/6 2015
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.471.240	-21.815
Egenkapital	4	1.551.240	58.185
Hensættelse til udskudt skat		48.299	0
Hensatte forpligtelser		48.299	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.516.539	6.763.592
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.516.539	6.763.592
Kortfristet del af langfristet gæld		436.408	436.408
Skyldig selskabsskat		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.063	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.306.295
Anden gæld		53.558	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		492.029	1.762.703
Gældsforpligtelser		7.008.568	8.526.295
Passiver i alt		8.608.107	8.584.480
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014/15</u>	
1 Finansielle indtægter	(6 mdr.)	(14 mdr.)	
Gældseftergivelse fra tilknyttede virksomheder	<u>1.300.000</u>	<u>0</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Heraf udgør renter til tilknyttede virksomheder	<u>147.118</u>	<u>112.540</u>	
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>	
Kostpris 1. juli		8.072.380	
Årets tilgang		0	
Årets afgang		<u>0</u>	
Kostpris 31. december 2015		<u>8.072.380</u>	
Af- og nedskrivninger 1. juli		63.287	
Årets afskrivninger		<u>0</u>	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>63.287</u>	
Værdireguleringer 1. juli		0	
Årets værdireguleringer		<u>40.907</u>	
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>40.907</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>8.050.000</u>	
4 Egenkapital	<u>Anparts-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli	80.000	-21.815	58.185
Årets resultat		<u>1.493.055</u>	<u>1.493.055</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>1.471.240</u>	<u>1.551.240</u>

Noter til årsrapporten

	<u>31/12 2015</u>	<u>30/6 2015</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Forfalder efter 5 år	4.890.070	5.137.123
Mellem 1 og 5 år	1.626.469	1.626.469
Langfristet del	6.516.539	6.763.592
Inden for 1 år	436.408	436.408
	<u>6.952.947</u>	<u>7.200.000</u>

6 Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skatten med de øvrige selskaber i sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Løw Holding ApS på DKK 6.952.947 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør DKK 8.050.000.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt DKK 5.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.