

# Lerink Ejendomme ApS

Sønderbyvej 4, Sdr. Nisum, 6990 Ulfborg

CVR-nr. 35 89 01 14

## Årsrapport

2015

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

---

Maarten Lerink  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Lerink Ejendomme 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sdr. Nisum, den 7. april 2016

### **Direktion**

Maarten Lerink

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Lerink Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Lerink Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 7. april 2016

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen  
statsautoriseret revisor

Per Dam  
registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Lerink Ejendomme ApS Sønderbyvej 4 Sdr. Nisum 6990 Ulfborg
	CVR-nr.: 35 89 01 14
	Stiftet: 18. juni 2014
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Maarten Lerink
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Landbobank
<b>Modervirksomhed</b>	Lerink Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten er investering og udlejning af ejendomme samt andre beslægtede aktiviteter.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 299 t.kr. mod 290 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 50 t.kr. mod 32 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 6.507 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 97,9 % af de samlede aktiver på 6.646 t.kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Lerink Ejendomme 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 lejeindtægter, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 20-50 år

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **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 Lerink Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>298.918</b>	<b>290.126</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-230.314	-233.595
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>68.604</b>	<b>56.531</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.747	0
1 Finansielle omkostninger	-5.424	-14.367
<b>Resultat før skat</b>	<b>64.927</b>	<b>42.164</b>
Skat af årets resultat	-15.202	-10.252
<b>Årets resultat</b>	<b>49.725</b>	<b>31.912</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	49.725	31.912
<b>Disponeret i alt</b>	<b>49.725</b>	<b>31.912</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>6.353.180</u>	<u>6.570.174</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.353.180</u>	<u>6.570.174</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.353.180</u></b>	<b><u>6.570.174</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.359	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>31.488</u>	<u>68.839</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>37.847</u>	<u>68.839</u>
	Likvide beholdninger	<u>254.777</u>	<u>18.519</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>292.624</u></b>	<b><u>87.358</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.645.804</u></b>	<b><u>6.657.532</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Anpartskapital	50.000	50.000
3	Overført resultat	6.456.637	6.406.912
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.506.637</u></b>	<b><u>6.456.912</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	42.635	42.074
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>42.635</u></b>	<b><u>42.074</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Selskabsskat	14.641	9.678
	Anden gæld	81.891	148.868
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	96.532	158.546
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>96.532</u></b>	<b><u>158.546</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.645.804</u></b>	<b><u>6.657.532</u></b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**5 Eventualposter**

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Renter, tilknyttet virksomhed	0	13.785	
Andre renteomkostninger	5.424	582	
	<u>5.424</u>	<u>14.367</u>	
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>			
		<u><b>Grunde og bygninger</b></u>	
Kostpris 1. januar		6.800.000	
Tilgang		13.320	
<b>Kostpris 31. december</b>		<u><b>6.813.320</b></u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar		229.826	
Årets afskrivninger		230.314	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>		<u><b>460.140</b></u>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>6.353.180</b></u>	
 <b>3. Egenkapital</b>			
	<u><b>Anpartskapital</b></u>	<u><b>Overført resultat</b></u>	<u><b>I alt</b></u>
Egenkapital 1. januar	50.000	6.406.912	6.456.912
Årets overførte resultat	0	49.725	49.725
<b>Egenkapital 31. december</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>6.456.637</b></u>	<u><b>6.506.637</b></u>

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

Indskudskapital 50.000 kr., den 1. januar 2014 ved stiftelse af selskabet.

## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.150 t.kr. til sikkerhed for bankgæld 0 kr. samt tilknyttet virksomhed Vredo Danmark ApS' gæld til pengeinstitut 3. t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.610 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2015 i alt 3 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lerink Holding ApS 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 selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, hvortil der henvises.