

Holdingselskabet LK Udlejning III ApS

Stjernevej 20, 9200 Aalborg SV
CVR-nr. 36 04 02 03

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.05.17

Lars Ernst Hansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9 - 15

Selskabet

Holdingselskabet LK Udlejning III ApS
Stjernevej 20
9200 Aalborg SV
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 36 04 02 03
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Lars Ernst Hansen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Associeret virksomhed

LK Udlejning ApS, Aalborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Holdingselskabet LK Udlejning III ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Aalborg, den 29. maj 2017

Direktionen

Lars Ernst Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Holdingselskabet LK Udlejning III ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holdingselskabet LK Udlejning III ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 29. maj 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lindholt
Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttotab	-19.010	-15.020
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	177.072	111.992
2 Andre finansielle indtægter	30.268	59.152
3 Andre finansielle omkostninger	-15.043	-8.681
Resultat før skat	173.287	147.443
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	173.287	147.443

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	225.577
Overført resultat	69.887	-78.134
I alt	173.287	147.443

	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK
AKTIVER		
Note		
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	5.348.749	5.171.677
Finansielle anlægsaktiver i alt	5.348.749	5.171.677
Anlægsaktiver i alt	5.348.749	5.171.677
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	714.785	693.686
Andre tilgodehavender	2.512.565	2.512.565
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0	213.275
Tilgodehavender i alt	3.227.350	3.419.526
Likvide beholdninger	1.426	0
Omsætningsaktiver i alt	3.228.776	3.419.526
Aktiver i alt	8.577.525	8.591.203
PASSIVER		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	8.135.384	8.065.497
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	225.577
Egenkapital i alt	8.318.784	8.371.074
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	45
Gæld til associerede virksomheder	215.500	207.091
Anden gæld	43.241	12.993
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	258.741	220.129
Gældsforpligtelser i alt	258.741	220.129
Passiver i alt	8.577.525	8.591.203

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15			
Saldo pr. 01.01.15	80.000	8.143.631	542.039
Betalt udbytte	0	0	-542.039
Forslag til resultatdisponering	0	-78.134	225.577
Saldo pr. 31.12.15	80.000	8.065.497	225.577
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	80.000	8.065.497	225.577
Betalt udbytte	0	0	-225.577
Forslag til resultatdisponering	0	69.887	103.400
Saldo pr. 31.12.16	80.000	8.135.384	103.400

1. Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået i at være holdingselskab for associeret virksomhed.

	2016 DKK	2015 DKK
--	-------------	-------------

2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	21.099	21.126
Renteindtægter i øvrigt	9.169	38.026
I alt	30.268	59.152

3. Finansielle omkostninger

Renter, associerede virksomheder	8.409	7.091
Renteomkostninger i øvrigt	6.634	1.590
I alt	15.043	8.681

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.16	8.441.539
Kostpris pr. 31.12.16	8.441.539
Opskrivninger pr. 01.01.16	-3.269.862
Årets resultat fra kapitalandele	177.072
Opskrivninger pr. 31.12.16	-3.092.790
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	5.348.749

4. Kapitalandele i associerede virksomheder - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
LK Udlejning ApS, Aalborg	50%

5. Eventualforpligtelser*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet har deltaget i en spaltning med regnskabsmæssig virkning pr. 30.06.14 som modtagende selskab. Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber, der har deltaget i spaltningen, for de forpligtelser, der bestod på tidspunktet for beslutningen om spaltning, dog højst med værdien af de tilførte nettoaktiver på dette tidspunkt. De bestående forpligtelser i det indskydende selskab udgør på balancedagen t.DKK 8.390, hvoraf selskabets hæftelse er begrænset til t.DKK 8.390.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

7. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.01.16	213.275
Rente	9.169
Indbetalt i årets løb	-253.185
Kostpris pr. 31.12.16	-30.741

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af associerede virksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.