

# Udviklingselskabet Lemvig Øst ApS

Seminarievej 2, 7620 Lemvig

CVR-nr. 36 88 94 11

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

---

Henning Pedersen  
Dirigent

Medlem af:  **RevisorGruppen Danmark**

**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

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Udviklingsselskabet Lemvig Øst ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 31. maj 2016

### Direktion

Per Kjeldahl

### Bestyrelse

Henning Anton Pedersen

Per Kjeldahl

Ejnar Elbech Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaverne i Udviklingselskabet Lemvig Øst ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingselskabet Lemvig Øst 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.

Lemvig, den 31. maj 2016

### VESTJYSK REVISION

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 12 29 25 11

Richard Hansen  
statsautoriseret revisor

Ole Tang  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Udviklingselskabet Lemvig Øst ApS Seminarievej 2 7620 Lemvig
	CVR-nr.: 36 88 94 11
	Stiftet: 8. december 1976
	Hjemsted: Lemvig
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henning Anton Pedersen Per Kjeldahl Ejnar Elbech Hansen
<b>Direktion</b>	Per Kjeldahl
<b>Revision</b>	Vestjysk Revision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Andrupsgade 7 7620 Lemvig

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hjemsted er Lemvig kommune, og selskabets hovedaktivitet består i drift af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 22.978 kr. mod -13.411 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Udover direktionen er der ingen ansatte i selskabet. Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen eller direktionen.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Udviklingselskabet Lemvig Øst 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 huslejeindtægter samt eksterne omkostninger, som omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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

---

### 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.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	kr. 440.700

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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.

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.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>55.993</b>	<b>16.854</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.218	-7.218
<b>Driftsresultat</b>	<b>48.775</b>	<b>9.636</b>
Andre finansielle indtægter	0	1
Andre finansielle omkostninger	-19.006	-24.580
<b>Resultat før skat</b>	<b>29.769</b>	<b>-14.943</b>
1 Skat af årets resultat	-6.791	1.532
<b>Årets resultat</b>	<b>22.978</b>	<b>-13.411</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	22.978	0
Disponeret fra overført resultat	0	-13.411
<b>Disponeret i alt</b>	<b>22.978</b>	<b>-13.411</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	608.517	615.735
Materielle anlægsaktiver i alt	608.517	615.735
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>608.517</b>	<b>615.735</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	12.432	0
Periodeafgrænsningsposter	2.946	5.127
Tilgodehavender i alt	15.378	5.127
Likvide beholdninger	0	750
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>15.378</b>	<b>5.877</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>623.895</b>	<b>621.612</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Anpartskapital	129.930	129.930
4 Reserve for opskrivninger	12.169	12.169
5 Øvrige reserver	12.564	12.564
6 Overført resultat	36.444	13.466
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>191.107</u></b>	<b><u>168.129</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	31.368	24.577
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>31.368</u></b>	<b><u>24.577</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til kreditinstitutter	117.160	131.360
Deposita	9.000	9.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>126.160</u>	<u>140.360</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	14.200	14.218
Gæld til pengeinstitutter	191.147	190.003
Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.717	69.583
Selskabsskat	850	850
Anden gæld	3.346	13.892
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>275.260</u>	<u>288.546</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>401.420</u></b>	<b><u>428.906</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>623.895</u></b>	<b><u>621.612</u></b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Noter

	2015	2014
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	6.791	-1.532
	<b>6.791</b>	<b>-1.532</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	729.434	729.434
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>729.434</b>	<b>729.434</b>
Opskrivninger 1. januar	55.479	55.479
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>55.479</b>	<b>55.479</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-169.178	-161.960
Årets af-/nedskrivninger	-7.218	-7.218
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-176.396</b>	<b>-169.178</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>608.517</b>	<b>615.735</b>
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	129.930	129.930
	<b>129.930</b>	<b>129.930</b>
Selskabet ejer 474 stk. egne anparter med en nominel værdi på kr. 14.220.		
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar	12.169	12.169
	<b>12.169</b>	<b>12.169</b>
<b>5. Øvrige reserver</b>		
Øvrige reserver 1. januar	12.564	12.564
	<b>12.564</b>	<b>12.564</b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	13.466	26.877
Årets overførte resultat	<u>22.978</u>	<u>-13.411</u>
	<b><u>36.444</u></b>	<b><u>13.466</u></b>
<b>7. Gæld til kreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>131.360</u>	<u>145.578</u>
	131.360	145.578
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-14.200</u>	<u>-14.218</u>
	<b><u>117.160</u></b>	<b><u>131.360</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>59.495</u>	<u>73.695</u>

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 131 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 609 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 220 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.