

# Litorina ApS

Høngårds Ager 54  
9800 Hjørring

Årsrapport  
6. juni 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2017

Gert Tage Ritter  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Litorina ApS Høngårds Ager 54 9800 Hjørring  Telefonnummer: 28992556 e-mailadresse: gert@grinvestas.dk  CVR-nr: 37775886 Regnskabsår: 06/06/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Vendsyssel  DK Danmark
<b>Revisor</b>	REGISTRERET REVISOR MADS BØDKER Jasminvej 19 9870 Sindal DK Danmark CVR-nr: 14662138 P-enhed: 1000780780

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 6. juni til 31. december 2016 for Litorina ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. juni til 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 15/05/2017

**Direktion**

Gert Tage Ritter

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Litorina ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Litorina ApS for regnskabsåret 6. juni 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. juni 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sindal, 15/05/2017

Mads H. Bødker  
FSR - danske revisorer  
REGISTRERET REVISOR MADS BØDKER  
CVR: 14662138

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og salg samt udljening af ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet væsentlige begivenheder af betydning for selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætningen

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, fællesomkostninger og administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter fra pengeinstitutter. Renteudgifter omfatter renter til pengeinstitutter, og leverandører.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Hotelejerlejligheder	50 år	100%
Inventar	8 år	0
Installationer	10 år	0

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien



reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Gældsforpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 6. jun 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>165.700</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>165.700</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		499
Øvrige finansielle omkostninger .....		-74.770
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>91.429</b>
Skat af årets resultat .....	1	-20.400
<b>Årets resultat</b> .....		<b>71.029</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		71.029
<b>I alt</b> .....		<b>71.029</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.
Investeringsjendomme .....		8.079.260
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		637.833
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>		<b>8.717.093</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>8.717.093</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		37.500
Andre tilgodehavender .....		26.993
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>64.493</b>
Likvide beholdninger .....		1.399.159
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>1.463.652</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.180.745</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		71.029
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>121.029</b>
Udskudt skat .....		18.800
Gæld til banker .....		10.000.000
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>10.018.800</b>
Skyldig selskabsskat .....		1.600
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		35.954
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		3.362
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>40.916</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>10.059.716</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.180.745</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	1.600
Udskudt skat	18.800
	<b>20.400</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Tinglyst pant i ejendommen Toldbodvej 2 og Søndergade 15B, Løkken kr. 7.000.000 til sikkerhed for gæld til Sparekassen Vendsyssel. Den bogførte værdi af ejendom udgør kr. 8.079.260 pr. 31/12-2016.

## 3. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

	<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>Skattemæssig værdi</b>	<b>Midlertidig forskel</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Inventar	637.833	552.366	85.467
<b>Inventar</b>	<b>637.833</b>	<b>552.366</b>	<b>85.467</b>

Udskudt skat (22% afrundet) 18.800