

LOCHT Ejendomme A/S

Aftensang 10

6040 Egtved

CVR-nr. 52 96 86 15

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30/9 2016



Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Arsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj	10
Balance pr. 31. maj	11
Noter til årsregnskabet	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for LOCHT Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 30. september 2016

Direktion



Carsten Locht

Bestyrelse



Charlotte Locht
formand



Michael Baruah



Haakon Locht



Carsten Locht

Den uafhængige revisors erklæringer***Til kapitalejeren i LOCHT Ejendomme A/S*****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for LOCHT Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Kolding, den 30. september 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Kristensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	LOCHT Ejendomme A/S Aftensang 10 6040 Egtved CVR-nr.: 52 96 86 15 Regnskabsår: 1. juni - 31. maj Stiftet: 5. august 1975 Hjemsted: Vejle
Bestyrelse	Charlotte Locht, formand Michael Baruah Haakon Locht Carsten Locht
Direktion	Carsten Locht
Revision	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Kokholm 1B 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde fast ejendom med henblik på udlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 1.138.883, og selskabets balance pr. 31. maj 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.124.455.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LOCHT Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens omkostninger

Ejendommens omkostninger indeholder forsikringer, ejensomsskat, vedligeholdelse og forbrugsudgifter mv., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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 m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	13 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		448.018	741.668
Personaleomkostninger	1	<u>-192.588</u>	<u>-275.395</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		255.430	466.273
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.258.590</u>	<u>-496.397</u>
Resultat før finansielle poster		-1.003.160	-30.124
Finansielle indtægter		311.524	550.563
Finansielle omkostninger	2	<u>-447.247</u>	<u>-71.310</u>
Resultat før skat		-1.138.883	449.129
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>-142.645</u>
Årets resultat		<u>-1.138.883</u>	<u>306.484</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.138.883</u>	<u>306.484</u>
		<u>-1.138.883</u>	<u>306.484</u>

Balance pr. 31. maj

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		4.000.000	5.255.657
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.067	0
		<u>4.019.067</u>	<u>5.255.657</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.019.067</u>	<u>5.255.657</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		145.437	69.589
Andre tilgodehavender		16.833	0
Periodeafgrænsningsposter		32.175	795
		<u>194.445</u>	<u>70.384</u>
Værdipapirer			
Værdipapirer		<u>2.183.299</u>	<u>2.112.063</u>
		<u>2.183.299</u>	<u>2.112.063</u>
Likvide beholdninger		<u>648.670</u>	<u>984.632</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.026.414</u>	<u>3.167.079</u>
AKTIVER I ALT		<u>7.045.481</u>	<u>8.422.736</u>

Balance pr. 31. maj

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	5		
Selskabskapital		3.700.000	3.700.000
Overført resultat		-575.545	563.338
Egenkapital i alt		3.124.455	4.263.338
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	6		
Gæld til realkreditinstitutter		1.741.146	1.928.097
		<u>1.741.146</u>	<u>1.928.097</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	6		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		191.000	195.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.021	5.449
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.575.964	1.548.662
Anden gæld		198.530	218.325
Periodeafgrænsningsposter		4.200	6.100
Deposita		169.165	257.765
		<u>2.179.880</u>	<u>2.231.301</u>
Gældsforpligtelser i alt		3.921.026	4.159.398
PASSIVER I ALT			
		7.045.481	8.422.736
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	189.838	272.648
Andre omkostninger til social sikring	449	359
Andre personaleomkostninger	2.301	2.388
	<u>192.588</u>	<u>275.395</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.712	3.179
Andre finansielle omkostninger	440.535	68.131
	<u>447.247</u>	<u>71.310</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	142.645
	<u>0</u>	<u>142.645</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. juni 2015	19.163.366	0
Tilgang i årets løb	0	22.000
Kostpris 31. maj 2016	<u>19.163.366</u>	<u>22.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2015	13.907.709	0
Årets nedskrivninger	759.260	0
Årets afskrivninger	<u>496.397</u>	<u>2.933</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2016	<u>15.163.366</u>	<u>2.933</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016	<u>4.000.000</u>	<u>19.067</u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2015	3.700.000	563.338	4.263.338
Årets resultat	0	-1.138.883	-1.138.883
Egenkapital 31. maj 2016	<u>3.700.000</u>	<u>-575.545</u>	<u>3.124.455</u>

Selskabskapitalen specificerer sig således:

1 A-aktier á kr. 2.025.000	2.025.000
1 B-aktier á kr. 1.675.000	<u>1.675.000</u>
	<u>3.700.000</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juni 2015	Gæld 31. maj 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.123.097	1.932.146	191.000	977.000
	2.123.097	1.932.146	191.000	977.000

7 Eventualposter mv.

Ingen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Loch Investment ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.932, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/5 2016 udgør t.kr. 4.000.

Selskabet har til sikkerhed for kreditinstitut udstedt skadesløsbrev for i alt kr. 6.000.000 i ovenstående grunde og bygninger.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Locht Investment ApS, Egtved.