

L.H. Ejendomme ApS
CVR-nr. 82913017

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.12.2016

Dirigent

Navn: Leo Hald

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	10
Balance pr. 30.06.2016	11
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

L.H. Ejendomme ApS
Trappen 4
6430 Nordborg

CVR-nr.: 82913017
Hjemsted: Sønderborg
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Leo Hald

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for L.H. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 15.12.2016

Direktion

Leo Hald

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i L.H. Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for L.H. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

I selskabets balance indgår kapitalandele og udlån til datterselskab med 4.330 t.kr. Der er forbehold for fortsat drift i datterselskabet. Som følge heraf tager vi forbehold for værdiansættelsen af udlån og tilgodehavender på 4.330 t.kr., idet vi ikke er i stand til at vurdere værdiansættelsen heraf.

Andre tilgodehavender indgår med 2.562 t.kr. Det er ledelsens opfattelse at beløbet er fuld erholdeligt. Vi har ikke tilstrækkelig grundlag til at vurdere værdiansættelse, hvorfor der tages forbehold for værdiansættelsen på 2,562 t.kr.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet herfor opstår. Ledelsen har udarbejdet budget der viser et positivt resultat og positive pengestrømme. Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens § 119.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 15.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars B. Nielsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsjendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et underskud på 4.758 t.kr., hvilket anses for værende ikke tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket af nedskrivning på tilgodehavender på 5.000 t.kr.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapital kan reetableres med overskud i de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoppskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoppskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Bruttotab		(4.313.009)	858
Af- og nedskrivninger	2	<u>(283.586)</u>	<u>(261)</u>
Driftsresultat		(4.596.595)	597
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		161.940	(80)
Andre finansielle indtægter		212.433	233
Andre finansielle omkostninger		<u>(536.246)</u>	<u>(4.650)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(4.758.468)	(3.900)
Skat af ordinært resultat	3	<u>0</u>	<u>549</u>
Årets resultat		<u>(4.758.468)</u>	<u>(3.351)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(4.758.468)</u>	<u>(3.351)</u>
		<u>(4.758.468)</u>	<u>(3.351)</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		15.623.187	15.882
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		104.125	4
Materielle anlægsaktiver	4	<u>15.727.312</u>	<u>15.886</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		530.898	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.668.690	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	369
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	2.669
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>3.199.588</u>	<u>3.038</u>
Anlægsaktiver		<u>18.926.900</u>	<u>18.924</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		66.765	5
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.130.024	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	911
Andre tilgodehavender		2.562.580	7.466
Periodeafgrænsningsposter		1.055	0
Tilgodehavender		<u>3.760.424</u>	<u>8.382</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>121</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.760.424</u>	<u>8.503</u>
Aktiver		<u><u>22.687.324</u></u>	<u><u>27.427</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		265.800	266
Reserve for opskrivninger		4.500.000	4.500
Overført overskud eller underskud		<u>(7.411.548)</u>	<u>(2.653)</u>
Egenkapital		<u>(2.645.748)</u>	<u>2.113</u>
Bankgæld		<u>24.985.745</u>	<u>24.924</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>24.985.745</u>	<u>24.924</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.166	9
Skyldig selskabsskat		0	27
Anden gæld		<u>331.961</u>	<u>354</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>347.327</u>	<u>390</u>
Gældsforpligtelser		<u>25.333.072</u>	<u>25.314</u>
Passiver		<u>22.687.324</u>	<u>27.427</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	265.800	4.500.000	(2.653.080)	2.112.720
Årets resultat	0	0	(4.758.468)	(4.758.468)
Egenkapital ultimo	265.800	4.500.000	(7.411.548)	(2.645.748)

Noter

1. Going concern

Selskabet forventer et positivt resultat og positive pengestrømme i det efterfølgende regnskabsår. Det er ledelsens vurdering, at den til driften nødvendige likviditet er til stede med de nuværende kreditfaciliteter. Ledelsen anser det på den baggrund for korrekt, at selskabet årsrapport aflægges med fortsat drift for øje.

Det er ledelsens vurdering at, at den negative egenkapital kan reetableres ved kommende års positive resultater.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>283.586</u>	<u>261</u>
	<u>283.586</u>	<u>261</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	<u>0</u>	<u>(549)</u>
	<u>0</u>	<u>(549)</u>
	<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> <u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	13.211.925	353.885
Tilgange	<u>0</u>	<u>127.500</u>
Kostpris ultimo	<u>13.211.925</u>	<u>481.385</u>
Opskrivninger primo	<u>7.291.278</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>7.291.278</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	(4.623.305)	(350.385)
Årets afskrivninger	<u>(256.711)</u>	<u>(26.875)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(4.880.016)</u>	<u>(377.260)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.623.187</u>	<u>104.125</u>

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgodeha- vender hos tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	0	2.668.690	350.000
Tilgange	737.914	0	0
Afgange	0	0	(350.000)
Kostpris ultimo	737.914	2.668.690	0
Opskrivninger primo	0	0	18.958
Andel af årets resultat	(207.016)	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0	(18.958)
Opskrivninger ultimo	(207.016)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	530.898	2.668.690	0

	Hjemsted	Ejer- andel %
Dattervirksomheder:		
Maya af 2012 A/S	Odense	100,00
Associerede virksomheder:		
Maya af 2012 A/S	Odense	50,00

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 20.263 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 15.623 t.kr.