

LØ ERHVERV ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/05/2013

Erik Lyngø Østergaard

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LØ ERHVERV ApS Sønderbro 10 8310 Tranbjerg J Telefonnummer: 86296667 Fax: 86296697 CVR-nr: 28854145 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Jyske Bank Oddervej 64 8270 Højbjerg DK Danmark
Revisor	REVISION AARHUS GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Bryggervej 28 8240 Risskov CVR-nr: 16170445

Ledespåtegning

Direktionen har dags aflagt årsrapport for 2012 for LØ Erhverv ApS.

Årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg, den 28/05/2013

Direktion

Erik Lynge Østergaard
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LØ ERHVERV ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LØ ERHVERV ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 handlinger 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Risskov, 28/05/2013

Søren Anthon Pedersen

Statsaut. revisor

REVISION AARHUS GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsbesiddelser, ejendomsudvikling, regnskabs- og administrationsarbejde samt engrossalg af vine.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for året udviste et underskud på kr. 50.372 der af direktionen foreslås anvendt som vist under resultatopgørelse.

Årets resultat er som forventet og anses som tilfredsstillende.

For 2013 er der forventning om et positivt resultat.

Indregning af selskabets ejendom er korrigeret således, at ejendommen indregnes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede driftsmæssige afskrivninger. Denne ændring er behandlet som en fundamental fejl.

Effekten på egenkapitalen primo udgør kr. -201.134 efter skat.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter statusdagen indtruffet hændelser, der efter direktionens mening svækker selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LØ Erhverv ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Indregning af selskabets ejendom er korrigeret således, at ejendommen indregnes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede driftsmæssige afskrivninger. Denne ændring er behandlet som en fundamental fejl.

Effekten på egenkapitalen primo udgør kr. - 201.134 efter skat.

Resultatopgørelse

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter andre eksterne omkostninger til salg og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt regulering til skatter for tidligere år.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter købsprisen samt omkostninger som direkte er tilknyttet anskaffelsen frem til tidspunktet, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Kapitalandele i associeret virksomhed

Indregnes til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og driftskreditter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter samt med tillæg/fradrag af renter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på balancedagen. For indeværende regnskabsår er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris.

For kontantlån svarer dette til lånets restgæld, bortset fra låneomkostningerne.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		447.529	367.503
Personaleomkostninger	1	-275.432	-269.410
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-94.394	-50.737
Resultat af ordinær primær drift		77.703	47.356
Andre finansielle indtægter		-1.434	-1.231
Nedskrivning af finansielle aktiver		-135.467	-108.204
Ordinært resultat før skat		-59.198	-62.079
Ekstraordinært resultat før skat		-59.198	-62.079
Skat af årets resultat	2	8.825	27.625
Årets resultat		-50.373	-34.454
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-50.373	-34.454
I alt		-50.373	-34.454

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		3.627.359	3.683.629
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		248.904	287.028
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.876.263	3.970.657
Kapitalandele i associerede virksomheder		565.000	565.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	565.000	565.000
Anlægsaktiver i alt		4.441.263	4.535.657
Fremstillede varer og handelsvarer		10.387	13.257
Varebeholdninger i alt		10.387	13.257
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		153.838	70.520
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.000.000	1.000.000
Tilgodehavende skat		22.000	0
Tilgodehavender i alt		1.175.838	1.070.520
Likvide beholdninger		20.217	4.876
Omsætningsaktiver i alt		1.206.442	1.088.653
AKTIVER I ALT		5.647.705	5.059.310

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	5	125.000	125.000
Overført resultat		2.416.722	2.467.094
Forslag til udbytte		0	96.600
Egenkapital i alt	6	2.541.722	2.688.694
Hensættelse til udskudt skat		89.802	98.618
Hensatte forpligtelser i alt		89.802	98.618
Gæld til realkreditinstitutter		1.997.642	2.102.908
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	1.997.642	2.102.908
Gæld til banker		499.954	345.390
Skyldig selskabsskat		0	29.885
Anden gæld		155.987	71.272
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		362.598	287.543
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.018.539	734.090
Gældsforpligtelser i alt		3.016.181	2.836.998
PASSIVER I ALT		5.647.705	5.624.310

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012	2011
	kr.	kr.
Løn og gager	-206.688	-207.218
Pensionsbidrag	-47.085	-50.135
Skattefrie godtgørelser	-8.257	-2.851
Personaleomkostninger	-1.914	-5.943
Dataomkostninger	-585	-240
Købt assistance	-2.692	0
Andre omkostninger til social sikring	-8.211	-3.023
	-275.432	-269.410

Der har i årets løb gennemsnitlig været 1 ansat.

2. Skat af årets resultat

	2012	2011
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	-37.884
Ændring af udskudt skat	8.816	65.487
Regulering vedrørende tidligere år	10	22
	8.826	-27.625

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4.077.517	340.621
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	4.077.517	340.621
Af- og nedskrivning primo	-393.888	-53.593
Årets afskrivning	-56.270	-38.124
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-450.158	-91.717
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.627.359	248.904

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	565.000
Kostpris ultimo	565.000
Nettoopskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	565.000
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	565.000

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Tagensvej ApS, Aarhus	50%	-4.041.709	12.008
Hamimmo Boliginvest ApS, Aarhus	5%	50.611.758	5.353.588

5. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

6. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	2.467.094	96.600	2.688.694
Udloddet ordinært udbytte	0	0	-96.600	-96.600
Årets resultat	0	-50.373	0	-50.373
Egenkapital ultimo	125.000	2.416.722	0	2.541.722

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.997.642	107.000	1.890.642	1.465.000
	1.997.642	107.000	1.890.642	1.465.000

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Kaution overfor DLR for Tagensvej ApS. Restgæld 31/12 2012 kr. 27.578.000.

Kaution overfor Jyske Bank for Tagensvej ApS. Restgæld 31/12 2012 kr. 9.173.810.

9. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejerpantebrev i Vestergade 15, Kjellerup stillet til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank A/S.