

ÅRSRAPPORT 2014

Læhegnet 71 - 75 A/S
c/o Kjær & Lassen A/S, Kirstinehøj 67
2770 Kastrup

CVR nr. 28118651

Indsender:

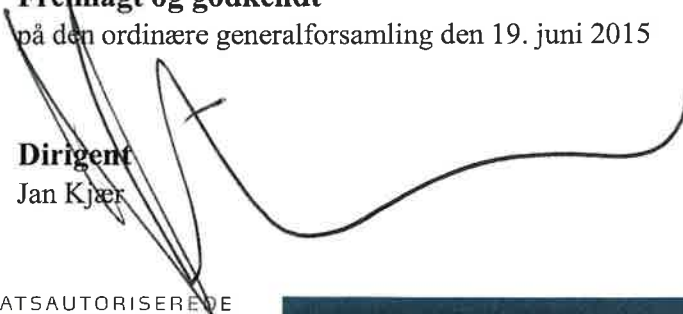
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 19. juni 2015

Dirigent

Jan Kjær



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2014 for Læhegnet 71 - 75 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 19. juni 2015

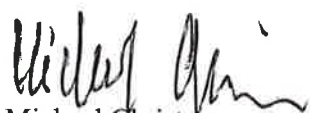
Direktion


Jan Kjær

Bestyrelse:


Lars Bruno Mård


Jan Kjær


Michael Christensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Læhegnet 71 - 75 A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Læhegnet 71 - 75 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 vurderingen 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabets aftaler om finansiering er usikker, og selskabet har ikke været i stand til at genforhandle og opnå ny finansiering. Der kan rejses betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Moderselskabet Kjær & Lassen A/S er under rekonstruktion og konsekvenserne heraf er usikre. Der foreligger på datoen for generalforsamlingens afholdelse ikke et regnskab for Kjær & Lassen A/S, hvorfor det ikke er muligt at indregne konsekvenserne af rekonstruktionen.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Afkræftende konklusion


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Ringsted, den 19. juni 2015

SØNDERUP I/S

statsautoriserede revisorer



Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Læhegnet 71 - 75 A/S for regnskabsåret 2014 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration mv.

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 vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, 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

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2014	2013
Bruttofortjeneste	1.792.110	1.841.023
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-15.000.000	10.600.000
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-13.207.890	12.441.023
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	39.006	14.089
Øvrige finansielle omkostninger	-251.051	-782.240
RESULTAT FØR SKAT	-13.419.935	11.672.872
Skat af årets resultat	2.954.575	-2.642.600
ÅRETS RESULTAT	-10.465.360	9.030.272
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
Overført resultat	-10.465.360	7.030.272
Disponeret i alt	-10.465.360	9.030.272

Balance pr. 31. december

Note	2014	2013
AKTIVER		
Grunde og bygninger	25.000.000	40.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	25.000.000	40.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	139.911	120.719
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.160.637	771.630
Andre tilgodehavender	81.130	0
Tilgodehavender i alt	1.381.678	892.349
Likvide beholdninger	146.176	339.395
Likvide beholdninger i alt	146.176	339.395
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.527.854	1.231.744
AKTIVER I ALT	26.527.854	41.231.744

Balance pr. 31. december

Note	2014	2013
PASSIVER		
1. Egenkapital		
2. Selskabskapital	1.100.000	1.100.000
Overført resultat	3.153.488	13.618.847
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
EGENKAPITAL ALT	4.253.488	16.718.847
Hensættelser til udskudt skat	1.479.147	4.433.722
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	1.479.147	4.433.722
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	16.467.482	17.421.818
Anden gæld	1.067.230	1.044.241
Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.534.712	18.466.059
Kortfristet andel af langfristet gæld	941.000	933.517
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.250	310.450
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.000.000	0
Anden gæld	140.986	96.998
Periodeafgrænsningsposter	151.271	272.151
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.260.507	1.613.116
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	20.795.219	20.079.175
PASSIVER I ALT	26.527.854	41.231.744
4. Hovedaktivitet		
5. Usikkerhed om fortsat drift		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Eventualposter		
8. Ejerforhold		

Noter

	2014	2013
1. Egenkapital		
Selskabskapital		
Primo	1.100.000	1.100.000
Ultimo	1.100.000	1.100.000
Overført resultat		
Primo	13.618.848	6.588.575
Overført fra resultatdisponering	-10.465.360	7.030.272
Ultimo	3.153.488	13.618.847
Afsat udbytte	0	2.000.000
Egenkapital ultimo	4.253.488	16.718.847

2. Selskabskapital

Virksomhedskapitalen består af 11.000 aktier á kr. 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 12.660 efter 5 år.

4. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje, udvikle, udleje, finansiere og administrere fast ejendom.

5. Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra leverandører og kapitalejere, på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed, og at der ikke skulle kunne tilføres yderligere kredit i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 17.408, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør t.kr. 25.000.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 11.500 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for alt gæld til pengeinstitut med moderselskabet og tilknyttede selskaber.

Skadesløsbrev på i alt t.kr. 5.000 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Noter

2014

2013

7. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Kjær & Lassen A/S
Kirstinehøj 67
2770 Kastrup