

EJENDOMSSELSKABET LL BYG FREDENSBORG A/S

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/08/2012

Leif Wagle
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 EJENDOMSSELSKABET LL BYG FREDENSBORG A/S
Østre Alle 56
3250 Gilleleje

CVR-nr: 87508013
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Revisor Døssing & Partnere
Roskildevej 12A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/2012 for Ejendomsselskabet LL Byg Fredensborg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 10/07/2012

Direktion

Leif Wagle

Bestyrelse

Michael Helsvad Wagle

Lea Helsvad Wagle

Leif Wagle

Lene Helsvad

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne EJENDOMSSELSKABET LL BYG FREDENSBORG A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET LL BYG FREDENSBORG A/S for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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.

Hillerød, 10/07/2012

René Steen
registreret revisor
Døssing & Partnere

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år primært bestået i at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret ikke sket væsentlige ændringer i aktiviteterne eller i selskabets økonomiske forhold.

Selskabets ledelse vurderer selskabets økonomiske udvikling i regnskabsåret, herunder årets resultat, som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30/06 2012.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, samt gældende danske regnskabsvejledninger.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

I det efterfølgende er omtalt den anvendte regnskabspraksis, der er væsentlig for bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDTE UNDTAGELSESBESTEMMELSER

Omsætning m.v. er udeladt i det eksterne regnskab. iht. årsregnskabslovens § 32.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter salg af varer og tjenesteydelser, der medtages i det år, hvor leveringen og risikoovergang har fundet sted. Som indtægtskriterium er anvendt faktureringskriteriet.

Omkostninger

Omkostningerne er periodiseret på alle væsentlige poster.

Skat

Skat af årets indkomst udgiftsføres med 25 % af årets skattepligtige indkomst tillagt procenttillæg og med forskydningen i udskudt skat.

Udskudt skat afsættes med 25 % af forskellen mellem alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier.

Balance

Balancen er opstillet i kontoform.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, der består af lagerhal og kontor, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af evt. scrapværdi. Aktiverne afskrives over deres forventede levetid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Ejendom 40 år

Aktiver med en anskaffelsespris som opfylder betingelserne for skattemæssig straksafskrivning, omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdipapirer, omsætningsaktiver

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. 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.

Gæld i øvrigt

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

Udbytte for regnskabsåret

Udbytte for regnskabsåret disponeres som en særlig post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		299.342	275.310
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-86.419	0
Resultat af ordinær primær drift		212.923	275.310
Andre finansielle indtægter		1.794	5.887
Øvrige finansielle omkostninger		-81.322	-85.427
Ordinært resultat før skat		133.395	195.770
Ekstraordinært resultat før skat		133.395	195.770
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		133.395	195.770
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		96.000	96.000
Overført resultat		37.395	99.770
I alt		133.395	195.770

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		4.290.075	4.322.234
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.290.075	4.322.234
Anlægsaktiver i alt		4.290.075	4.322.234
Andre værdipapirer og kapitalandele		36.153	34.570
Værdipapirer og kapitalandele i alt		36.153	34.570
Likvide beholdninger		240.473	281.094
Omsætningsaktiver i alt		276.626	315.664
AKTIVER I ALT		4.566.701	4.637.898

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		500.000	500.000
Overført resultat		2.033.827	1.996.432
Egenkapital i alt	4	2.533.827	2.496.432
Gæld til realkreditinstitutter		1.858.805	1.971.109
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.858.805	1.971.109
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	11.000
Anden gæld		162.997	159.357
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		72	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		174.069	170.357
Gældsforpligtelser i alt		2.032.874	2.141.466
PASSIVER I ALT		4.566.701	4.637.898

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bygninger	86.419	0
Afskrivninger i alt	86.419	0

2. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Aktuel skat	0	0
Årets skat i alt	0	0

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.322.234
Tilgang	54.260
Afgang	0
Kostpris ultimo	4.376.494
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-86.419
Af- og nedskrivning ultimo	-86.419
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.290.075

Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 31. december 2011 kr. 4.000.000. Heraf udgør grundværdien kr. 1.360.200.

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	1.996.432	0	2.496.432
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	-96.000	0	-96.000
Årets resultat	0	133.395	0	133.395
Egenkapital ultimo	500.000	2.033.827	0	2.533.827

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.858.805	115.619	1.244.551

Langfristet gæld som forfalder mere end 5 år efter regnskabsårets udløb udgør kr. 1.244.551.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5 % af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Leif Wagle, Østre Alle 56, 3250 Gilleleje.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 4. sep 2012.