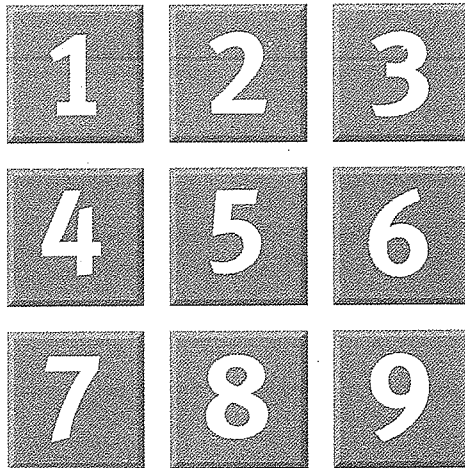


Erhvervsstyrelsen

**Ejendomsselskabet LL Byg Fredensborg A/S**

Østre Alle 56  
3250 Gilleleje

CVR-nr. 87508013



**Årsrapport for 2012/2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18/8-2013

Leif Wagle  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-14

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet LL Byg Fredensborg A/S Østre Alle 56 3250 Gilleleje
CVR-nr.	87508013
Stiftelsesdato	25. marts 1978
Regnskabsår	1. juli 2012 - 30. juni 2013
<b>Bestyrelse</b>	Lene Helsvad Lea Helsvad Wagle Michael Helsvad Wagle Leif Wagle
<b>Direktion</b>	Leif Wagle, Direktør
<b>Revisor</b>	Døssing & Partnere, Revisionsinteressentskab Trollesminde Kontorpark Roskildevej 12 A 3400 Hillerød CVR-nr.: 54879911

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Ejendomsselskabet LL Byg Fredensborg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 7. august 2013

### Direktion



Leif Wagle  
Direktør

### Bestyrelse



Lene Helsvad

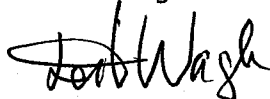


Lea Helsvad Wagle



Michael Helsvad Wagle

Leif Wagle



## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet LL Byg Fredensborg A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet LL Byg Fredensborg A/S for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

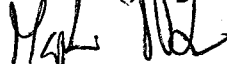
### Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Hillerød, den 7. august 2013

**DØSSING & PARTNERE**

*Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer*



Martin Dueholm  
registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af egne ejendomme, investering i værdipapirer samt anden investeringsvirksomhed beslægtet hermed.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 udviser et resultat på kr. 155.920, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2013 udviser en balancesum på kr. 4.516.243, og en egenkapital på kr. 2.593.747.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet LL Byg Fredensborg A/S for 2012/2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 regskabspost 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	21 %

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Resultatopgørelse

	Note	2012/2013	2011/2012
<b>Bruttoresultat</b>		<b>314.907</b>	<b>299.342</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-86.984	-86.419
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>227.923</b>	<b>212.923</b>
Andre finansielle indtægter		4.645	1.794
Andre finansielle omkostninger		-76.648	-81.322
<b>Resultat før skat</b>		<b>155.920</b>	<b>133.395</b>
Skat af årets resultat	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>155.920</b>	<b>133.395</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		2.033.827	1.996.432
Årets resultat		155.920	133.395
Udloddet ekstraordinært udbytte		-96.000	-96.000
<b>Til disposition i alt</b>		<b>2.093.747</b>	<b>2.033.827</b>
Overført resultat		2.093.747	2.033.827
<b>Fordelt</b>		<b>2.093.747</b>	<b>2.033.827</b>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2013	2012
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	4.203.091	4.290.075
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.203.091</u>	<u>4.290.075</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.203.091</u>	<u>4.290.075</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		40.582	36.153
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>40.582</u>	<u>36.153</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>272.570</u>	<u>240.473</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>313.152</u>	<u>276.626</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.516.243</u>	<u>4.566.701</u>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2013	2012
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.093.747	2.033.827
<b>Egenkapital</b>	4	<u>2.593.747</u>	<u>2.533.827</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.743.186	1.858.805
Langfristet gæld som forfalder inden for 1 år		-119.126	-115.619
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u>1.624.060</u>	<u>1.743.186</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		119.126	115.619
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	11.000
Anden gæld		167.210	162.997
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		100	72
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>298.436</u>	<u>289.688</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>1.922.496</u>	<u>2.032.874</u>
<b>Passiver</b>		<u>4.516.243</u>	<u>4.566.701</u>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2012/2013	2011/2012	
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			
Bygninger	86.984	86.419	
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>	<b>86.984</b>	<b>86.419</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	0	0	
<b>Årets skat i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	4.376.494	4.322.234	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	54.260	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.376.494</b>	<b>4.376.494</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-86.419	0	
Årets afskrivninger	-86.984	-86.419	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-173.403</b>	<b>-86.419</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.203.091</b>	<b>4.290.075</b>	
Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 31. december 2011 kr. 4.000.000. Heraf udgør grundværdien kr. 1.360.200.			
<b>4. Egenkapital</b>			
<b>Virksomhedskapital</b>			
Aktiekapital	500.000	500.000	
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	
<b>Overført resultat</b>			
Overført resultat primo	2.033.827	1.996.432	
Årets resultat	155.920	133.395	
Ekstraordinært udbytte	-96.000	-96.000	
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>2.093.747</b>	<b>2.033.827</b>	
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.593.747</b>	<b>2.533.827</b>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Gæld</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.624.060	119.126	1.110.296
	<b>1.624.060</b>	<b>119.126</b>	<b>1.110.296</b>

## Noter

### **6. Ejerskab**

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

Leif Wagle, Østre Alle 56, 3250 Gilleleje.

### **7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### **8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.