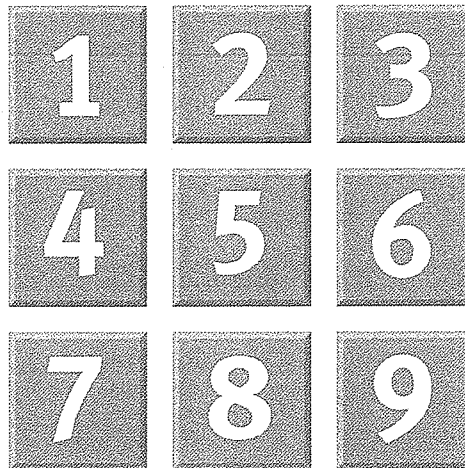


Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet LL Byg Fredensborg A/S

Østre Alle 56
3250 Gilleleje

CVR-nr. 87508013



Årsrapport for 2013/2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 19/9-14

Leif Wagle
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet LL Byg Fredensborg A/S
Østre Alle 56

CVR-nr.

3250 Gilleleje

Stiftelsesdato

87508013

Regnskabsår

25. marts 1978

1. juli 2013 - 30. juni 2014

Bestyrelse

Leif Wagle

Lene Helsvad

Lea Helsvad Wagle

Michael Helsvad Wagle

Direktion

Leif Wagle, Direktør

Revisor

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 2013 - 30. juni 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

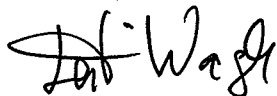
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 4. august 2014

Direktion

Leif Wagle
Direktør

Bestyrelse



Leif Wagle
Direktør



Lene Helsvad



Lea Wagle
Lea Helsvad Wagle



Michael Helsvad Wagle

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2013 - 30. juni 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 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

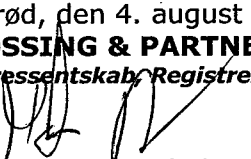
Udtalelse om ledelsesberetningen

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 4. august 2014

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 aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 udviser et resultat på kr. 128.160, og selskabets balance pr. 30. juni 2014 udviser en balancesum på kr. 4.495.690, og en egenkapital på kr. 2.625.907.

Begivenheder 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 2013/2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilføjelser for klasse C regnskaber.

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 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 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 indregnes i resultatopgørelsen 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	22 %

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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, samt gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

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.

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

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.

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 renteomkostning over låneperioden.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2013/2014 kr.	2012/2013 kr.
Bruttoresultat		337.790	314.907
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-86.984	-86.984
Driftsresultat		250.806	227.923
Andre finansielle indtægter		11.548	4.645
Andre finansielle omkostninger		-71.689	-76.648
Resultat før skat		190.665	155.920
Skat af årets resultat	2	-62.505	0
Årets resultat		128.160	155.920
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		2.093.747	2.033.827
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		-96.000	-96.000
Årets resultat		128.160	155.920
Til disposition		2.125.907	2.093.747
 Fordeling af resultat			
Overført resultat		2.125.907	2.093.747
Fordelt		2.125.907	2.093.747

Balance pr. 30. juni 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	4.116.107	4.203.091
Materielle anlægsaktiver		<u>4.116.107</u>	<u>4.203.091</u>
Anlægsaktiver		<u>4.116.107</u>	<u>4.203.091</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		51.850	40.582
Værdipapirer og kapitalandele		<u>51.850</u>	<u>40.582</u>
Likvide beholdninger		<u>327.733</u>	<u>272.570</u>
Omsætningsaktiver		<u>379.583</u>	<u>313.152</u>
Aktiver		<u>4.495.690</u>	<u>4.516.243</u>

Balance pr. 30. juni 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.125.907	2.093.747
Egenkapital	4	<u>2.625.907</u>	<u>2.593.747</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.501.320	1.624.060
Selskabsskat		62.505	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.563.825</u>	<u>1.624.060</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		122.740	119.126
Anden gæld		183.218	179.310
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>305.958</u>	<u>298.436</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.869.783</u>	<u>1.922.496</u>
Passiver		<u>4.495.690</u>	<u>4.516.243</u>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2013/2014	2012/2013
1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	86.984	86.984
Af- og nedskrivninger i alt	86.984	86.984
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	62.505	0
Årets skat i alt	62.505	0
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.376.494	4.376.494
Kostpris ultimo	4.376.494	4.376.494
Af- og nedskrivninger primo	-173.403	-86.419
Årets afskrivninger	-86.984	-86.984
Af- og nedskrivninger ultimo	-260.387	-173.403
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.116.107	4.203.091
4. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Aktiekapital, 500 aktier á kr. 1.000	500.000	500.000
Virksomhedskapital i alt	500.000	500.000
Overført resultat		
Overført resultat primo	2.093.747	2.033.827
Årets resultat	128.160	155.920
Ekstraordinært udbytte	-96.000	-96.000
Overført resultat i alt	2.125.907	2.093.747
Egenkapital ultimo	2.625.907	2.593.747
5. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.501.320	122.740
Selskabsskat	62.505	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.563.825	122.740
		Forfald
		efter 5 år
		971.968
		0
		971.968

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.