

LIVE in IT ApS  
Stejlbjergvej 12  
7120 Vejle Øst


CVR-nr.: 30546393

---

Årsrapport for 2012

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20 1 3 2013

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	4

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for LIVE in IT ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 perioden 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 11. marts 2013

**Direktion**



Henrik Svanstrøm Christensen



Anders Christian Sørensen

**Revision af årsregnskab**

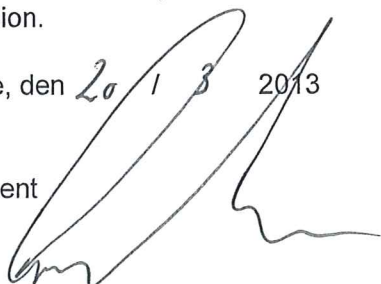
Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

**Dirigentens noteringer**

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Vejle, den 20/13 2013

Dirigent



### Til kapitalejerne af LIVE in IT ApS

Vi har revideret årsregnskabet for LIVE in IT ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor konklusion.

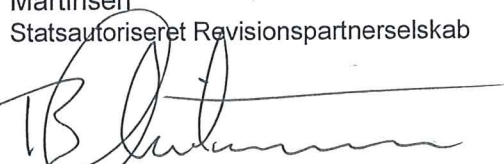
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### 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 perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 11. marts 2013

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Brian Christensen  
Statsautoriseret Revisor

### GENERELT

Årsregnskabet for LIVE in IT ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen er forfalden.

#### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, regulering af investeringsaktiver og tilhørende gæld til dagsværdi samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Selskabets ejendomsportefølje omfatter boligudlejningsejendomme og afkastet fastsættes på markedsniveau i intervallet 6% til 7%.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Årets værdiregulering af investeringsejendomme" og beløbet efter skat bindes under egenkapitalen i posten "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2012	2011
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>318.256</b>	<b>341.380</b>
<b>Driftsresultat</b> .....	<b>318.256</b>	<b>341.380</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme .....	-314.830	-100.000
1 Andre finansielle indtægter .....	0	53.738
2 Andre finansielle omkostninger .....	-222.410	-275.530
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>-218.984</b>	<b>19.588</b>
Skat af årets resultat.....	26.500	-4.660
<b>Årets resultat</b> .....	<b>-192.484</b>	<b>14.928</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Årets henlæggelse til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver .....	-152.123	-75.000
Overført resultat.....	-40.361	89.928
<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>-192.484</b>	<b>14.928</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	<u>AKTIVER</u>	2012	2011
Investeringsejendomme.....		6.150.000	6.462.130
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>		<b>6.150.000</b>	<b>6.462.130</b>
<b>Anlægsaktiver.....</b>		<b>6.150.000</b>	<b>6.462.130</b>
Andre tilgodehavender.....		3.844	38.643
Udskudt skatteaktiv.....		8.400	0
<b>Tilgodehavender .....</b>		<b>12.244</b>	<b>38.643</b>
<b>Omsætningsaktiver .....</b>		<b>12.244</b>	<b>38.643</b>
<b>Aktiver .....</b>		<b>6.162.244</b>	<b>6.500.773</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	<u>PASSIVER</u>	
	2012	2011
Anpartskapital .....	375.000	375.000
Reserve for opskrivning på investeringsaktiver .....	0	152.123
Overført resultat .....	-182.273	-141.912
<b>3 Egenkapital .....</b>	<b>192.727</b>	<b>385.211</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	18.100
<b>Hensatte forpligtelser .....</b>	<b>0</b>	<b>18.100</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....	4.316.315	4.441.067
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.316.315</b>	<b>4.441.067</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	175.000	175.000
Gæld til kreditinstitutter .....	973.053	1.018.966
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	195.425	78.006
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	208.774	161.268
Gæld til associerede virksomheder .....	0	94.730
Anden gæld .....	100.950	123.665
Periodeafgrænsningsposter .....	0	4.760
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.653.202</b>	<b>1.656.395</b>
<b>Gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.969.517</b>	<b>6.097.462</b>
<b>Passiver .....</b>	<b>6.162.244</b>	<b>6.500.773</b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Selskabets hovedaktivitet		

NOTER

	2012	2011
<b>1 Andre finansielle indtægter</b>		
Regulering af værdi af renteswap .....	0	218.632
Renteswap.....	0	-165.739
Rentegodtgørelse selskabsskat.....	0	845
	<b>0</b>	<b>53.738</b>
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter.....	85.859	73.543
Renter, prioritetsgæld .....	93.451	117.149
Kursregulering prioritetsgæld.....	39.082	73.048
Renter, kreditorer.....	4.018	4
Renter tilknyttede virksomheder.....	0	11.786
	<b>222.410</b>	<b>275.530</b>

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisp- onering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	375.000	0	0	375.000
Reserve for opskrivning på investeringsaktiver .....	152.123	-152.123	0	0
Overført resultat.....	-141.912	0	-40.361	-182.273
	<b>385.211</b>	<b>-152.123</b>	<b>-40.361</b>	<b>192.727</b>

Selskabets anpartskapital på kr. 375.000 er fordelt i anparter á kr. 1 og multipla heraf.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter .....	4.616.067	4.491.315	175.000	3.400.000
	<b>4.616.067</b>	<b>4.491.315</b>	<b>175.000</b>	<b>3.400.000</b>

**5 Eventualposter mv.**

Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med DLR kredit A/S kr. 1.288.978 er der udstedet et pantebrev i ejendommen Vestergade 24, Vamdrup, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 1.850.000.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR kredit A/S kr. 3.202.337 er der udstedet et pantebrev i ejendommen Østergade 10/Stationsvej 2, Vamdrup, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 4.300.000.

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med Ringkjøbing Landbobank A/S er der deponeret et ejerpantebrev på kr. 400.000 i ejendommen Vestergade 24, Vamdrup, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 1.850.000, samt ejerpantebrev kr. 500.000 i ejendommen Østergade 10/Stationsvej 2, Vamdrup, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 4.300.000.

**7 Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at drive boligudlejning samt investering i ejendomme.