

Løgten Invest Esbjerg II ApS

CVR-nr. 32 44 76 94

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. februar 2015



Gert Rode Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsens erklæring

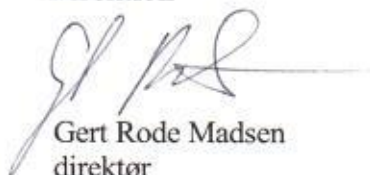
Årsrapporten for 2014 for Løgten Invest Esbjerg II ApS, bilag og meddelte oplysninger, der ligger til grund for den af revisor opstillede Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer, er godkendt af os.

Vi har gennemgået og godkendt Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer for indkomståret 2014 for Løgten Invest Esbjerg II ApS.

Vi erklærer, at der efter vor opfattelse ikke er yderligere forhold af betydning for Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer ud over de i specifikationerne anførte forhold.

Løgten, den 25. februar 2015

Direktion



Gert Rode Madsen
direktør



Sonni Rode Madsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Løgten Invest Esbjerg II ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Løgten Invest Esbjerg II ApS 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet 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.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 25. februar 2015

Kroghede
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed


Thomas Kroghede
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Løgten Invest Esbjerg II ApS
Grenåvej 739
8541 Skødstrup

Hjemmeside: www.logteninvest.dk

CVR-nr. 32 44 76 94
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Gert Rode Madsen, direktør
Sonni Rode Madsen, direktør

Revision

Kroghede
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Sortemosevej 77
8530 Hjortshøj

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 1.284.915, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 6.167.562.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Løgten Invest Esbjerg II ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter fra investeringsejendomme samt opkrævede fællesomkostninger, og indregnes i den periode som lejen vedrører. Omkostninger vedrørende investeringsejendomme udgør omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v..

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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

Udskudt skat måles efter den balancorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser relateret til investeringsejendomme måles til dagsværdi. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste		3.377.367	3.364.662
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	-1.075.519	823.200
Resultat før finansielle poster		2.301.848	4.187.862
Finansielle indtægter	2	0	5.687
Finansielle omkostninger	3	-635.746	-869.424
Resultat før skat		1.666.102	3.324.125
Skat af årets resultat	4	-381.187	-1.215.452
Årets resultat		1.284.915	2.108.673
Overført overskud		1.284.915	2.108.673
		1.284.915	2.108.673

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>28.713.866</u>	<u>28.713.866</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>28.713.866</u>	<u>28.713.866</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>28.713.866</u>	<u>28.713.866</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>436.414</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>436.414</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>436.414</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>29.150.280</u>	<u>28.713.866</u>

Balance 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>6.042.562</u>	<u>4.757.647</u>
Egenkapital	6	<u>6.167.562</u>	<u>4.882.647</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.472.416</u>	<u>1.234.922</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.472.416</u>	<u>1.234.922</u>
Gæld til realkreditinstitutter		15.917.915	14.842.396
Andre kreditinstitutter		<u>5.366.475</u>	<u>5.366.475</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>21.284.390</u>	<u>20.208.871</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.330.881
Anden gæld		<u>213.912</u>	<u>44.545</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>225.912</u>	<u>2.387.426</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>21.510.302</u>	<u>22.596.297</u>
Passiver i alt		<u>29.150.280</u>	<u>28.713.866</u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	2014	2013
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	125.432
Værdiregulering investeringsejendomme	0	125.432
Værdiregulering af renteswaps	-1.101.795	722.483
Værdiregulering af gældsforpligtelser	26.276	-24.715
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	-1.075.519	697.768
	-1.075.519	823.200
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	5.687
	0	5.687
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	17.752	90.000
Andre finansielle omkostninger	617.994	779.424
	635.746	869.424
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	143.693	589.387
Årets udskudte skat	237.494	794.463
Nedsættelse af selskabsskat fra 25% til 22%	0	-168.398
	381.187	1.215.452

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2014	<u>27.555.665</u>
Kostpris 31. december 2014	<u>27.555.665</u>
Værdireguleringer 1. januar 2014	<u>1.158.201</u>
Værdireguleringer 31. december 2014	<u>1.158.201</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	<u><u>28.713.866</u></u>

6 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	4.757.647	4.882.647
Årets resultat	0	1.284.915	1.284.915
Egenkapital 31. december 2014	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>6.042.562</u></u>	<u><u>6.167.562</u></u>

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2014	Gæld 31. december 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	14.842.396	15.917.915	0	14.842.396
Andre kreditinstitutter	5.366.475	5.366.475	0	5.366.475
	20.208.871	21.284.390	0	20.208.871

8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet L&G Holding A/S ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 13.008, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2014 udgør t.kr. 28.714.

For bankengaement på t.kr. 8.258 har selskabet udstedt ejerpantebreve i ovenstående grunde og bygninger for i alt kr. 8.240.