



LC Venslev ApS

CVR-nr. 87 85 87 15

Årsrapport

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2015

Christian Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2013 - 30. september 2014	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 for LC Venslev ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Venslev, den 19. februar 2015

Direktion

Christian Nielsen

Lars Peter Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LC Venslev ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LC Venslev ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 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 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 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.

Holbæk, den 19. februar 2015

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans H. Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

LC Venslev ApS
c/o H.C. Handelscenter, Venslev A/S
H.C. Vej 8
4050 Venslev

CVR-nr.: 87 85 87 15
Stiftet: 29. september 1978
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Christian Nielsen
Lars Peter Nielsen

Revision

RIR REVISION, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 652 t.kr. mod 652 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 223 t.kr. mod 230 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
Nettoomsætning	651.900	652
Andre variable omkostninger	-195.591	-186
Andre eksterne omkostninger	-15.625	-21
Bruttoresultat	440.684	445
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-91.961	-94
Driftsresultat	348.723	351
Andre finansielle indtægter	17.947	47
Andre finansielle omkostninger	-86.903	-139
Resultat før skat	279.767	259
2 Skat af årets resultat	-56.710	-29
Årets resultat	223.057	230
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	223.057	230
Disponeret i alt	223.057	230

Balance 30. september

Aktiver		2014	2013
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	8.117.699	8.210
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.117.699</u>	<u>8.210</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.117.699</u>	<u>8.210</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	1.018.928	963
	Tilgodehavender i alt	<u>1.018.928</u>	<u>963</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.018.928</u>	<u>963</u>
	Aktiver i alt	<u>9.136.627</u>	<u>9.173</u>

Balance 30. september

	2014	2013
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200
5 Reserve for opskrivninger	2.931.843	3.372
6 Overført resultat	1.993.345	1.330
Egenkapital i alt	<u>5.125.188</u>	<u>4.902</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	100.709	136
Hensatte forpligtelser i alt	<u>100.709</u>	<u>136</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.453.703	3.661
Deposita	126.975	127
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.580.678</u>	<u>3.788</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	157.438	110
Selskabsskat	120.988	140
Anden gæld	51.626	97
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>330.052</u>	<u>347</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.910.730</u>	<u>4.135</u>
Passiver i alt	<u>9.136.627</u>	<u>9.173</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	91.961	94
	91.961	94
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	92.341	89
Årets regulering af udskudt skat	-35.631	-60
	56.710	29
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2013	5.628.303	5.628
Kostpris 30. september 2014	5.628.303	5.628
Opskrivninger 1. oktober 2013	3.758.773	3.759
Opskrivninger 30. september 2014	3.758.773	3.759
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2013	-1.177.416	-1.083
Årets af-/nedskrivninger	-91.961	-94
Af- og nedskrivninger 30. september 2014	-1.269.377	-1.177
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2014	8.117.699	8.210
Ejendomsvurdering 1. oktober 2013	6.880.000	7.050.000

Noter

	30/9 2014 kr.	30/9 2013 t.kr.
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2013	200.000	200
	200.000	200
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2013	3.371.863	3.372
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	-440.020	0
	2.931.843	3.372
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2013	1.330.268	1.100
Årets overførte overskud eller underskud	223.057	230
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	440.020	0
	1.993.345	1.330

Noter

7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/9 2014 kr.	Gæld i alt 30/9 2013 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	157.438	2.847.899	3.611.141	3.770
Deposita	0	126.975	126.975	127
	157.438	2.974.874	3.738.116	3.897

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 3.611 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2014 udgør 8.118 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 30. september 2014.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LC Venslev ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, ejendomsskatter, vedligeholdelse og administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.