


L & M 3 ApS

Mølleparken 16, 2., 8660 Skanderborg

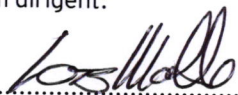
CVR-nr. 29 17 68 17



Årsrapport for 2014/15

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. november 2015

Som dirigent:



.....
Lars Møller



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	10
Usikkerhed om going concern	12
Usikkerhed om indregning og måling	12
Finansielle omkostninger	12
Skat af årets resultat	12
Materielle anlægsaktiver	13
Langfristede gældsforpligtelser	13
Sikkerhedsstillelser	13
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	13

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

L & M 3 ApS
Mølleparken 16, 2., 8660 Skanderborg

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

29 17 68 17
9. november 2005
Skanderborg
1. juli - 30. juni

Direktion

Lars Møller

Revision

Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom, herunder køb, udvikling og salg af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af afkastberegning.

Det er ledelsens forventning, at de medtagne værdier af ejendommene er forsvarlige og svarer til markedsværdien.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, og investors afkastkrav dermed ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 390 t.kr. efter skat og efter nedskrivning af ejendom med 709 t.kr. Egenkapitalen udgør -4.561 t.kr. pr. 30. juni 2015.

Selskabet har tabt mere end 50 % af egenkapitalen og er omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler.

Det er ledelsens forventning, at selskabet kan fortsætte driften det kommende år forudsat at ejendommen fortsat er fuldt udlejet det kommende år, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for L & M 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 30. november 2015

Direktionen:



Lars Møller

Til kapitalejerne i L & M 3 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for L & M 3 ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i note 2, hvor ledelsen redegør for forventninger til, at selskabet kan fortsætte driften det kommende år, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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.

Vejle, den 30. november 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Meldahl
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015

Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Nettoomsætning	711.325	685.316
Andre eksterne omkostninger	<u>-309.074</u>	<u>-250.406</u>
Bruttoresultat	402.251	434.910
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-708.543	-2.503.036
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme	<u>143.776</u>	<u>-453.440</u>
Resultat af primær drift	-162.516	-2.521.566
Finansielle indtægter	10	11
4 Finansielle omkostninger	<u>-270.191</u>	<u>-275.325</u>
Resultat før skat	-432.697	-2.796.880
5 Skat af årets resultat	<u>42.383</u>	<u>-418.398</u>
Årets resultat	<u>-390.314</u>	<u>-3.215.278</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-390.314</u>	<u>-3.215.278</u>
	<u>-390.314</u>	<u>-3.215.278</u>

Balance pr. 30. juni

Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	<u>6.800.000</u>	<u>7.500.000</u>
6 Materielle anlægsaktiver	<u>6.800.000</u>	<u>7.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.800.000</u>	<u>7.500.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>6.076</u>	<u>20.818</u>
Tilgodehavender	<u>6.076</u>	<u>20.818</u>
Likvide beholdninger	<u>1.549</u>	<u>78</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.625</u>	<u>20.896</u>
Aktiver i alt	<u><u>6.807.625</u></u>	<u><u>7.520.896</u></u>

Balance pr. 30. juni

Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-4.685.510</u>	<u>-4.295.196</u>
Egenkapital i alt	<u>-4.560.510</u>	<u>-4.170.196</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.645.455</u>	<u>10.987.199</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser	<u>10.645.455</u>	<u>10.987.199</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	196.717	130.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.300	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	264.201	376.231
Anden gæld	<u>204.462</u>	<u>196.787</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>722.680</u>	<u>703.893</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>11.368.135</u>	<u>11.691.092</u>
Passiver i alt	<u>6.807.625</u>	<u>7.520.896</u>

Egenkapitaloppørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1/7 2013	125.000	-1.079.918	-954.918
Årets resultat, jf. resultatdisponering		-3.215.278	-3.215.278
Egenkapital pr. 1/7 2014	125.000	-4.295.196	-4.170.196
Årets resultat, jf. resultatdisponering		-390.314	-390.314
Egenkapital pr. 30/6 2015	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>-4.685.510</u></u>	<u><u>-4.560.510</u></u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L & M 3 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabsmæssige skøn

Ved regnskabsaflæggelsen anvendes der skøn og vurderinger, som påvirker størrelsen af aktiver og forpligtelser og dermed resultatet i indeværende og kommende år. De væsentligste skøn og vurderinger vedrører fastsættelse af afkastprocent og dagsværdi på ejendomme.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Investerings ejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter mv., der indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Der er hensat til udskudt skat på opskrivninger af investeringsejendomme, i det omfang salg heraf til bogført værdi vil udløse skat. Beløbet er fragået i reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model eller vurdering fra ekstern mægler og efterfølgende realiserede salgssummer mellem uafhængige parter, hvor sådanne handler forekommer.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabsafslæggelsestidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede fremtidige salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendommene antages endvidere ikke at være udsat for værdiforringelse som følge af løbende vedligeholdelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

De med investeringsejendomme forbundne finansielle forpligtelser måles til dagsværdi.

2. Usikkerhed om going concern

Det er ledelsens forventning, at selskabet kan fortsætte driften det kommende år, forudsat at ejendommen fortsat er fuldt udlejet i det kommende år, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift.

3. Usikkerhed om indregning og måling

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af afkastberegning.

Det er ledelsens forventning, at de medtagne værdier af ejendommene er forsvarlige og svarer til markedsværdien.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, og investors afkastkrav dermed ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	353	795
Andre finansielle omkostninger	<u>269.838</u>	<u>274.530</u>
	<u>270.191</u>	<u>275.325</u>
5. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	0	432.978
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-42.383</u>	<u>-14.580</u>
	<u>-42.383</u>	<u>418.398</u>

6. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris	
Saldo pr. 1/7 2014	12.003.629
Tilgang i årets løb	<u>8.543</u>
Kostpris pr. 30/6 2015	<u>12.012.172</u>
Værdiregulering til dagsværdi	
Saldo pr. 1/7 2014	-4.503.629
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>-708.543</u>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 30/6 2015	<u>-5.212.172</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2015	<u>6.800.000</u>

7. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 9.255.062 kr. (2013/14: 9.609.773 kr.) senere end 5 år fra balancedagen.

Rentevilkår:
Variable rentetilpasningslån.

Selskabets gennemsnitlige lånerente på de langfristede gældsforpligtelser udgør 1,37 % pr. 30. juni 2015.

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.842 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2015 udgør 6.800 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 11.050 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Selskabet har stillet kaution for pengeinstituttets mellemværende med Boliginvest Fredericia 1 A/S, Boliginvest Holding A/S, L & M 21 ApS og L & M 1 A/S.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (Boliginvest Holding A/S, CVR-nr. 27 38 57 45). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.