

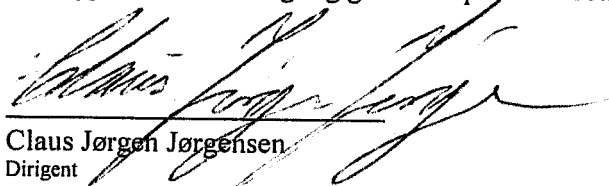
# LIMARO 2 ApS

CVR-nr. 33 63 83 88

## Årsrapport

**2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2015.



Claus Jørgen Jørgensen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for LIMARO 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 27. februar 2015

Direktion

  
Claus Jørgen Jørgensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i LIMARO 2 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for LIMARO 2 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 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. 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 27. februar 2015

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Lars Ole Mortensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	LIMARO 2 ApS Færgevej 1, Fynshav 6440 Augustenborg
	CVR-nr.: 33 63 83 88
	Stiftet: 28. april 2011
	Hjemsted: Sønderborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Claus Jørgen Jørgensen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank, Kalvebod 1-3, 1780 København V

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten består af investering i og udlejning af udlejningsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 4.425 t.kr. mod 2.823 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.870 t.kr. mod 394 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for LIMARO 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med enkelte tilvalg for en klasse C-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**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendomme, der omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og fællesomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## 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	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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LIMARO 2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.425.050</b>	<b>2.822.586</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-714.532	-683.668
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.710.518</b>	<b>2.138.918</b>
1 Andre finansielle omkostninger	-1.042.008	-1.043.833
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.668.510</b>	<b>1.095.085</b>
2 Skat af årets resultat	-798.371	-700.700
<b>Årets resultat</b>	<b>1.870.139</b>	<b>394.385</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.870.139	394.385
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.870.139</b>	<b>394.385</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	54.554.280	57.354.123
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>54.554.280</u>	<u>57.354.123</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>54.554.280</u></b>	<b><u>57.354.123</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	35.600	36.300
	Andre tilgodehavender	30.395	56.788
	Periodeafgrænsningsposter	<u>90.601</u>	<u>90.601</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>156.596</u>	<u>183.689</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.485.325</u>	<u>163.310</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.641.921</u></b>	<b><u>346.999</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>60.196.201</u></b>	<b><u>57.701.122</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	1.105.388	-764.751
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.185.388</u></b>	<b><u>-684.751</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	36.258.313	36.614.135
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>36.258.313</u>	<u>36.614.135</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	318.781	270.532
Gæld til pengeinstitut	18.078.965	18.087.030
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.855	0
Gæld til tilknyttet virksomhed	2.335.954	2.010.739
Selskabsskat	797.671	433.000
Anden gæld	1.212.274	970.437
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.752.500</u>	<u>21.771.738</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>59.010.813</u></b>	<b><u>58.385.873</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>60.196.201</u></b>	<b><u>57.701.122</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	325.215	304.901
Andre renteomkostninger	716.793	738.932
	<u><b>1.042.008</b></u>	<u><b>1.043.833</b></u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	797.671	433.000
Årets regulering af udskudt skat	700	267.700
	<u><b>798.371</b></u>	<u><b>700.700</b></u>
	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	59.058.140	58.682.496
Tilgang i årets løb	368.230	2.085.928
Afgang i årets løb	-2.564.677	-1.710.284
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>56.861.693</b></u>	<u><b>59.058.140</b></u>
Afskrivninger 1. januar	-1.704.017	-1.051.134
Årets afskrivninger	-714.532	-683.668
Afskrivninger, afhændede aktiver	111.136	30.785
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<u><b>-2.307.413</b></u>	<u><b>-1.704.017</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>54.554.280</b></u>	<u><b>57.354.123</b></u>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	80.000	80.000
	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>80.000</b></u>

**Noter**

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-764.751	-1.159.136
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.870.139</u>	<u>394.385</u>
	<u><b>1.105.388</b></u>	<u><b>-764.751</b></u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	36.577.094	36.884.667
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-318.781</u>	<u>-270.532</u>
	<u><b>36.258.313</b></u>	<u><b>36.614.135</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>34.956.529</u>	<u>35.515.815</u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 36.577 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 54.554 t.kr.

Selskabet har ejerpantebreve i eget behold på i alt 32.000 t.kr.

Af selskabets likvide beholdning på 5.485 t.kr. er 5.377 t.kr. deponeret, indtil en ejendomsoverdragelse er endeligt gennemført.

## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Der er i årsrapporten et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 508 t.kr.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LIMA Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.