

LILLEBÆLTHUSET APS
LANGELANDSVEJ 8B, 5500 MIDDELFART
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juni 2018

Morten K. Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Lillebælthuset ApS Langelandsvej 8b 5500 Middelfart |
| | CVR-nr.: 29 60 63 90 |
| | Stiftet: 30. maj 2006 |
| | Hjemsted: Middelfart |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Morten K. Pedersen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart |
| Pengeinstitut | Handelsbanken Jernbanebanken 16 7323 Give |
| Advokat | Advokatgruppen Åboulevarden 31,5 8000 Aarhus C |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Lillebælthuset 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 7. juni 2018

Direktion:

Morten K. Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Lillebælthuset ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lillebælthuset ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Middelfart, den 7. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre beboelsesejendomme og salg af plankeborde samt dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 1.361.509 | 1.795.244 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -1.142.437 | -1.515.059 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -52.444 | -33.606 |
| DRIFTSRESULTAT | | 166.628 | 246.579 |
| Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder..... | | 43.357 | -2.819 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -25.076 | -15.927 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 184.909 | 227.833 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 32.046 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 216.955 | 227.833 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 43.357 | -2.819 |
| Overført resultat..... | | 173.598 | 230.652 |
| I ALT | | 216.955 | 227.833 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|----------|------------------|----------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 144.842 | 69.586 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 144.842 | 69.586 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder..... | | 192.610 | 149.253 |
| Tilgodehavende i associerede virksomheder..... | | 38.328 | 49.455 |
| Depositum..... | | 83.162 | 64.420 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 4 | 314.100 | 263.128 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 458.942 | 332.714 |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer..... | | 510.877 | 314.300 |
| Varebeholdninger..... | | 510.877 | 314.300 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 39.682 | 26.992 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 37.358 | 18.545 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 32.046 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 15.949 | 4.199 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 0 | 12.000 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 32.000 | 40.000 |
| Tilgodehavender..... | | 157.035 | 101.736 |
| Likvider..... | | 0 | 72.747 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 667.912 | 488.783 |
| AKTIVER..... | | 1.126.854 | 821.497 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 127.110 | 83.753 |
| Overført overskud..... | | 280.615 | 107.017 |
| EGENKAPITAL..... | 5 | 532.725 | 315.770 |
| Banklån..... | | 65.838 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 65.838 | 0 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 6 | 45.000 | 0 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 71.810 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 42.014 | 72.102 |
| Anden gæld..... | | 369.467 | 433.625 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 528.291 | 505.727 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 594.129 | 505.727 |
| PASSIVER..... | | 1.126.854 | 821.497 |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

NOTER

| | 2017 kr. | 2016 kr. | Note |
|---|--|---|---------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2016: 4) | | | |
| Løn og gager | 1.011.030 | 1.340.650 | |
| Pensioner..... | 87.017 | 132.165 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 43.090 | 39.952 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 1.300 | 2.292 | |
| | 1.142.437 | 1.515.059 | |
| Skat af årets resultat | | | 2 |
| Regulering af udskudt skat..... | -32.046 | 0 | |
| | -32.046 | 0 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 |
| | | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| Kostpris 1. januar 2017..... | | 315.617 | |
| Tilgang..... | | 127.700 | |
| Kostpris 31. december 2017..... | | 443.317 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2017..... | | 246.031 | |
| Årets afskrivninger | | 52.444 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2017..... | | 298.475 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..... | | 144.842 | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | Tilgodehavende i associerede virksomheder | Depositem |
| Kostpris 1. januar 2017..... | 65.500 | 49.455 | 64.406 |
| Tilgang..... | 0 | 0 | 18.756 |
| Afgang..... | 0 | -11.127 | 0 |
| Kostpris 31. december 2017..... | 65.500 | 38.328 | 83.162 |
| Opskrivninger 1. januar 2017..... | 83.753 | 0 | |
| Årets opskrivninger | 43.357 | 0 | |
| Opskrivninger 31. december 2017..... | 127.110 | 0 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.. | 192.610 | 38.328 | 83.162 |

NOTER

Note

Egenkapital

5

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode | Overført overskud | I alt |
|--|----------------------|--|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2017..... | 125.000 | 83.753 | 107.017 | 315.770 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 43.357 | 173.598 | 216.955 |
| Egenkapital 31. december 2017..... | 125.000 | 127.110 | 280.615 | 532.725 |

Langfristede gældsforpligtelser

6

| | 1/1 2017 gæld i alt | 31/12 2017 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Banklån..... | 0 | 110.838 | 45.000 | 0 |
| | 0 | 110.838 | 45.000 | 0 |

Eventualposter mv.

7

- Handelsbanken har afgivet
- entreprisgaranti 54.938 kr. overfor bygherre.
- Der er indgået,
- leasing- og servicekontrakt restbeløb 113 tkr. restløbetid 47 måneder.
- Selskabet har indgået en huslejeoplygtelse for lejemålet Langelandsvej 8, 5500
Middelfart med en opsigelsesperiode på 6 måneder og en samlet forpligtelse på 89 tkr.
- Der er udmeldt syn- og skønsforretning vedr. en afsluttet byggeopgave, hvor bygherre
kræver en godtgørelse på ca. 90 tkr. Entreprenør er ikke enig i kravet og der er ikke
hensat til beløbet, da syn og skønsmand overvejende gav entreprenør medhold.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MKS Ejendomme ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er der afgivet virksomhedspant på nominelt 200 tkr. med pant i virksomhedens varelager, driftsmateriel og inventar, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør 656 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lillebælthuset ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5 år | 0-30 % |

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.