

LL Holding Varde ApS
Hennebysvej 23, 6854 Henne

Årsrapport for
2017/18

CVR-nr. 21 81 76 35

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17/2-2019

Elsebeth Lauridsen

Elsebeth Lauridsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for LL Holding Varde 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 13. februar 2019

Direktion

Elsebeth Lauridsen
Elsebeth Lauridsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i LL Holding Varde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LL Holding Varde ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

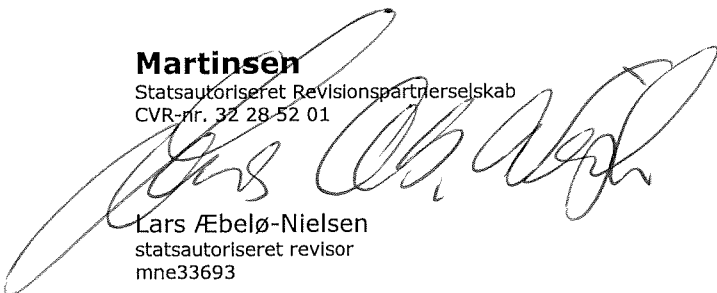
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 13. februar 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet

LL Holding Varde ApS
Hennebysvej 23
6854 Henne

CVR-nr.: 21 81 76 35
Stiftet: 12. maj 1999
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Elsebeth Lauridsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde aktier, anpartar og andre værdipapirer samt investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 158.836 kr. mod 123.037 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 LL Holding Varde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

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

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	257.422	221.653
Andre finansielle indtægter	9.015	8.634
1 Øvrige finansielle omkostninger	-62.921	-72.360
Resultat før skat	203.516	157.927
2 Skat af årets resultat	-44.680	-34.890
Årets resultat	158.836	123.037
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overføres til overført resultat	104.836	70.137
Disponeret i alt	158.836	123.037

Balance 30. september

Aktiver	2018	2017
Note	<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	4.025.660	4.025.660
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.025.660</u>	<u>4.025.660</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.025.660</u>	<u>4.025.660</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	252.412	221.272
Tilgodehavender i alt	<u>252.412</u>	<u>221.272</u>
Likvide beholdninger	48.692	18.708
Omsætningsaktiver i alt	<u>301.104</u>	<u>239.980</u>
Aktiver i alt	<u>4.326.764</u>	<u>4.265.640</u>

Balance 30. september

Passiver	2018	2017
Note		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	318.894	214.058
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Egenkapital i alt	497.894	391.958
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.000	4.000
Hensatte forpligtelser i alt	6.000	4.000
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	2.658.693	2.839.357
Deposita	86.400	59.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.745.093	2.899.057
Kortfristet del af langfristet gæld	180.200	179.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	0
8 Selskabsskat	73.570	63.759
Anden gæld	817.507	727.266
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.077.777	970.625
Gældsforpligtelser i alt	3.822.870	3.869.682
Passiver i alt	4.326.764	4.265.640

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	62.921	72.360
	62.921	72.360
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	42.680	32.890
Regulering af udskudt skat	2.000	2.000
	44.680	34.890
	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	4.025.660	4.000.000
Tilgang i årets løb	0	25.660
Kostpris ultimo	4.025.660	4.025.660
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.025.660	4.025.660

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,8
Højeste afkastprocent	7
Laveste afkastprocent	6

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkast-satserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendoms- portefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
6,8	4.026	4.026	0
6	4.534	4.026	508
7	3.887	4.026	-139

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000

5. Overført resultat

Overført resultat primo	214.058	143.921
Årets overførte overskud eller underskud	104.836	70.137
	318.894	214.058

6. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte primo	52.900	51.700
Udloddet udbytte	-52.900	-51.700
Udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
	54.000	52.900

7. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.838.893	3.018.957
Heraf forfalder inden for 1 år	-180.200	-179.600
	2.658.693	2.839.357
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.939.093	2.120.956

Noter

8. Selskabsskat

Skyldig selskabsskat primo	63.759	30.959
Regulering af tidligere års skat	0	1.015
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-30.869</u>	<u>-1.105</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	32.890	30.869
Beregnet selskabsskat for indeværende år	42.680	32.890
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>-2.000</u>	<u>0</u>
	<u>73.570</u>	<u>63.759</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.839 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 4.026 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.