

**LL Holding Varde ApS**  
**Hennebysvej 23, 6854 Henne**

---

**Årsrapport for**  
**2018/19**

---

**CVR-nr. 21 81 76 35**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. februar 2020.

---

**Elsebeth Lauridsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 21. februar 2020

**Direktion**

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 2018 - 30. september 2019 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 21. februar 2020

### **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, anparter og andre værdipapirer samt investering i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 136.133 kr. mod 158.836 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 varmeregnskabet 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>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>231.389</b>	<b>257.422</b>
Andre finansielle indtægter	9.351	9.015
1 Øvrige finansielle omkostninger	-65.977	-62.921
<b>Resultat før skat</b>	<b>174.763</b>	<b>203.516</b>
2 Skat af årets resultat	-38.630	-44.680
<b>Årets resultat</b>	<b>136.133</b>	<b>158.836</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Overføres til overført resultat	80.833	104.836
<b>Disponeret i alt</b>	<b>136.133</b>	<b>158.836</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	4.025.660	4.025.660
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.025.660</u>	<u>4.025.660</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.025.660</u></b>	<b><u>4.025.660</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	239.638	252.412
	Tilgodehavender i alt	<u>239.638</u>	<u>252.412</u>
	Likvide beholdninger	<u>52.677</u>	<u>48.692</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>292.315</u></b>	<b><u>301.104</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.317.975</u></b>	<b><u>4.326.764</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	399.727	318.894
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>580.027</b>	<b>497.894</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	8.000	6.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>8.000</b>	<b>6.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	2.478.409	2.658.693
Deposita	80.900	86.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.559.309	2.745.093
Kortfristet del af langfristet gæld	180.400	180.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	6.500
8 Selskabsskat	70.310	73.570
Anden gæld	913.429	817.507
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.170.639	1.077.777
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.729.948</b>	<b>3.822.870</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.317.975</b>	<b>4.326.764</b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	65.977	62.921
	<u>65.977</u>	<u>62.921</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	36.630	42.680
Regulering af udskudt skat	2.000	2.000
	<u>38.630</u>	<u>44.680</u>
	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	4.025.660	4.025.660
Kostpris ultimo	<u>4.025.660</u>	<u>4.025.660</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>4.025.660</u>	<u>4.025.660</u>

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 afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
6	4.026	4.026	0
6	4.056	4.026	30
7	3.477	4.026	-549

### 4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

### 5. Overført resultat

Overført resultat primo	318.894	214.058
Årets overførte overskud eller underskud	80.833	104.836
	<b>399.727</b>	<b>318.894</b>

### 6. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte primo	54.000	52.900
Udloddet udbytte	-54.000	-52.900
Udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
	<b>55.300</b>	<b>54.000</b>

### 7. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.658.809	2.838.893
Heraf forfalder inden for 1 år	-180.400	-180.200
	<b>2.478.409</b>	<b>2.658.693</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.756.809	1.939.093

## Noter

---

### 8. Selskabsskat

Skyldig selskabsskat primo	73.570	63.759
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-32.890</u>	<u>-30.869</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	40.680	32.890
Beregnet selskabsskat for indeværende år	36.630	42.680
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>-7.000</u>	<u>-2.000</u>
	<u><b>70.310</b></u>	<u><b>73.570</b></u>

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.659 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Elsebeth Lauridsen

Direktør

Serienummer: CVR:21817635-RID:24067741

IP: 62.107.xxx.xxx

2020-02-21 10:18:48Z

NEM ID 

## Elsebeth Lauridsen

Ledelse og dirigent

Serienummer: CVR:21817635-RID:24067741

IP: 62.107.xxx.xxx

2020-02-21 10:18:48Z

NEM ID 

## Lars Æbelø-Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072680634

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-02-21 10:38:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8E2LZ-56704-OJ5G2-6MKOL-ZSP60-P6N1C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>