

Lotte Arentoft Holding ApS
Kong Georgs Vej 17, 9000 Ålborg

CVR-nr. 26 61 17 33

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2019

Lotte Arentoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Lotte Arentoft Holding 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.

Ålborg, den 12. marts 2019

Direktion

Lotte Arentoft

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Lotte Arentoft Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lotte Arentoft Holding 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 revisorerets 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.

Brande, den 12. marts 2019

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Bjarne Ulrik Pedersen

statsautoriseret revisor
mne18484

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lotte Arentoft Holding ApS Kong Georgs Vej 17 9000 Ålborg
	CVR-nr.: 26 61 17 33
	Stiftet: 6. maj 2002
	Hjemsted: Ålborg
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Lotte Arentoft
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel, produktion, konsulent- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 393 t.kr. mod 338 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 140 t.kr. mod -19 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lotte Arentoft Holding 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.

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 og eksterne omkostninger.

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 ejendomme og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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

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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, 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 nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	393.334	337.814
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-80.806	-72.293
Driftsresultat	312.528	265.521
Andre finansielle indtægter	32.521	43.796
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-65.248
1 Øvrige finansielle omkostninger	-146.689	-246.091
Resultat før skat	198.360	-2.022
Skat af årets resultat	-58.476	-17.358
Årets resultat	139.884	-19.380
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	139.884	0
Disponeret fra overført resultat	0	-19.380
Disponeret i alt	139.884	-19.380

Balance 30. september

Aktiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	8.456.783	8.537.589
	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>70.560</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.527.343</u>	<u>8.537.589</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.527.343</u>	<u>8.537.589</u>
Omsætningsaktiver			
	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>173.500</u>	<u>173.500</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>173.500</u>	<u>173.500</u>
	Tilgodehavende selskabsskat	0	288
	Andre tilgodehavender	12.829	18.098
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>11.041</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>12.829</u>	<u>29.427</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>367.718</u>	<u>367.353</u>
	Værdipapirer i alt	<u>367.718</u>	<u>367.353</u>
	Likvide beholdninger	<u>612.698</u>	<u>86.611</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.166.745</u>	<u>656.891</u>
	Aktiver i alt	<u>9.694.088</u>	<u>9.194.480</u>

Balance 30. september

Passiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	1.323.698	1.183.814
	Egenkapital i alt	<u>1.448.698</u>	<u>1.308.814</u>
Gældsforpligtelser			
	Kreditinstitutter i øvrigt	5.004.575	5.207.433
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.004.575</u>	<u>5.207.433</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	184.533	193.867
	Gæld til pengeinstitutter	0	2.654
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.745	16.250
	Selskabsskat	59.241	0
	Anden gæld	2.978.348	2.460.913
	Periodeafgrænsningsposter	13.948	4.549
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.240.815</u>	<u>2.678.233</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.245.390</u>	<u>7.885.666</u>
	Passiver i alt	<u>9.694.088</u>	<u>9.194.480</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	146.689	246.091
	146.689	246.091
	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	8.700.285	5.835.860
Tilgang i årets løb	0	2.864.425
Kostpris 30. september	8.700.285	8.700.285
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-162.696	-90.403
Årets af-/nedskrivninger	-80.806	-72.293
Af- og nedskrivninger 30. september	-243.502	-162.696
Regnskabsmæssig værdi 30. september	8.456.783	8.537.589
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	1.183.814	1.203.194
Årets overførte overskud eller underskud	139.884	-19.380
	1.323.698	1.183.814
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 5.189 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 8.457 t.kr.		

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Selskabet har i indeværende regnskabsår indgået købsaftale på en ejendom, som overtages i det nye regnskabsår. Ejendommens købesum andrager 1,5 mio kr. Ved indgåelse af købsaftalen har selskabet stillet en bankgaranti til sælger på hele købesummen.

6. **Eventualposter**

Eventualforpligtelser

Ingen kendte.