



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING

Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen  
Henning Studsgaard  
Annette Frost Studsgaard  
Henning Nielsen  
Jette Nielsen

**Torvegade 7, 9490 Pandrup**  
Vestergade 3, 9460 Brovst  
**Tlf. 99 730 300**  
CVR-nr. 36 92 02 89  
e-mail: [hs@hsrevi.dk](mailto:hs@hsrevi.dk)  
[www.hsrevi.dk](http://www.hsrevi.dk)

DANSKE  
REVISORER

**FSR\***

## Årsrapport for 2016

13. regnskabsår

### LCH Ejendomme ApS

Hølundvej 20, Øster Hassing  
9362 Gandrup

CVR-nr. 26 98 92 05

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2017.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Lars Christian Hansen

# Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>7</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>10</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>12</b>

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for LCH Ejendomme ApS .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gandrup, den 2. juni 2017.

## Direktion

Lars Christian Hansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LCH Ejendomme ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LCH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 på årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 virksomheden, 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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Pandrup, den 2. juni 2017

**HS Revision & Rådgivning**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 36 92 02 89**

Henning Nielsen  
Registreret revisor  
FSR – danske revisorer

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

LCH Ejendomme ApS  
Hølundvej 20, Øster Hassing  
9362 Gandrup

CVR-nr.: 26 98 92 05  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Lars Christian Hansen

**Revisor**

HS Revision & Rådgivning  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
9490 Pandrup

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LCH Ejendomme ApS for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder direkte omkostninger til ejendomsudlejning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter

Renteindtægter.

#### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger samt kurstab på realkreditlån.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet LCSH Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som gæld til modervirksomhed.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".



# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

## Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

## Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

## Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

## Gæld til tilknyttede virksomheder

Måles til nominel restgæld. Gælden forrentes på markedsvilkår.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste .....</b>		<b>149.343</b>	<b>193</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....		50.000	50
<b>Ordinært resultat før finansielle poster .....</b>		<b>99.343</b>	<b>143</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....		32.465	30
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder.....		4.674	2
Andre finansielle omkostninger .....		60.514	64
<b>Resultat før skat .....</b>		<b>66.620</b>	<b>108</b>
Skat af årets resultat .....	1	16.137	27
<b>Årets resultat .....</b>		<b>50.483</b>	<b>81</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år .....		1.596.266	1.516
Årets resultat .....		50.483	81
<b>Til disposition .....</b>		<b>1.646.749</b>	<b>1.596</b>
Overført til næste år .....		1.646.749	1.596
<b>Disponeret i alt .....</b>		<b>1.646.749</b>	<b>1.596</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger .....		1.850.000	1.900
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>1.850.000</b>	<b>1.900</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.850.000</b>	<b>1.900</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.719.570	1.660
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.719.570</b>	<b>1.660</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>		<b>1.362</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<b>1.720.932</b>	<b>1.660</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>		<b>3.570.932</b>	<b>3.560</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....		125.000	125
Overført resultat .....		1.646.749	1.596
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b><u>1.771.749</u></b>	<b><u>1.721</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat .....		66.021	73
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b><u>66.021</u></b>	<b><u>73</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.227.628	1.286
Kortfristet del af langfristet gæld .....		-58.900	-59
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>3</b>	<b><u>1.168.728</u></b>	<b><u>1.227</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld .....		58.900	59
Kreditinstitutter i øvrigt .....		0	17
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		82.337	63
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		300.538	205
Anden gæld .....		122.660	195
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>564.434</u></b>	<b><u>538</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>1.733.162</u></b>	<b><u>1.765</u></b>
<b>Passiver i alt.....</b>		<b><u>3.570.932</u></b>	<b><u>3.560</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat .....	23.185	34
	Udskudt skat af årets resultat .....	-7.048	-7
	<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>16.137</b>	<b>27</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo .....	125.000	1.596.266	1.721.266
	Årets resultat .....	0	50.483	50.483
	<b>Saldo ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.646.749</b>	<b>1.771.749</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 941.000

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter stor tkr. 1.228, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.850.

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.