



HS REVISION & RÅDGIVNING

**HS REVISION & RÅDGIVNING**  
Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen  
Henning Studsgaard  
Annette Frost Studsgaard  
Henning Nielsen

**Torvegade 7, 9490 Pandrup**  
**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 2017**

14. 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 20. juni 2018.

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gandrup, den 20. juni 2018.

## 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 2017 - 31. december 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering

### Overtrædelse af momsloven

Selskabet har i strid med momsloven indberettet fejlagtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er berigtiget ved efterangivelsen i 1. halvår 2018.

### 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 20. juni 2018

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

Henning Nielsen  
Registreret revisor  
MNE938

# 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 2017 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, omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen udgør lejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

Omkostninger indeholder udgifter vedrørende drift af ejendomme, vedligeholdelse, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger

50 år



## Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Andre driftsindtægter” eller ”Andre driftsomkostninger”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

### 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>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste .....</b>		<b>131.725</b>	<b>149</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....		50.000	50
<b>Ordinært resultat før finansielle poster .....</b>		<b>81.725</b>	<b>99</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....		34.500	32
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder.....		1.162	5
Andre finansielle omkostninger .....		60.331	61
<b>Resultat før skat .....</b>		<b>54.732</b>	<b>67</b>
Skat af årets resultat .....	1	11.894	16
<b>Årets resultat .....</b>		<b>42.838</b>	<b>50</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år .....		1.646.749	1.596
Årets resultat .....		42.838	50
<b>Til disposition .....</b>		<b>1.689.587</b>	<b>1.647</b>
 Overført til næste år .....		 1.689.587	 1.647
<b>Disponeret i alt .....</b>		<b>1.689.587</b>	<b>1.647</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger .....		1.800.000	1.850
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>1.800.000</b>	<b>1.850</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.800.000</b>	<b>1.850</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.843.519	1.720
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.843.519</b>	<b>1.720</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<b>1.843.519</b>	<b>1.721</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>		<b>3.643.519</b>	<b>3.571</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....		125.000	125
Overført resultat .....		1.689.587	1.647
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b><u>1.814.587</u></b>	<b><u>1.772</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat .....		58.973	66
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b><u>58.973</u></b>	<b><u>66</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.167.598	1.228
Kortfristet del af langfristet gæld .....		-62.000	-59
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>3</b>	<b><u>1.105.598</u></b>	<b><u>1.169</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld .....		62.000	59
Kreditinstitutter i øvrigt .....		27.293	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		92.452	82
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		380.674	301
Anden gæld .....		101.942	123
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>664.361</u></b>	<b><u>564</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>1.769.959</u></b>	<b><u>1.733</u></b>
<b>Passiver i alt.....</b>		<b><u>3.643.519</u></b>	<b><u>3.571</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat .....	18.942	23
	Udskudt skat af årets resultat .....	-7.048	-7
	<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>11.894</b>	<b>16</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo .....	125.000	1.646.749	1.771.749
	Årets resultat .....	0	42.838	42.838
	<b>Saldo ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.689.587</b>	<b>1.814.587</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. 865.000.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter stor tkr. 1.175, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.800.

### 5 Eventualposter m.v.

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