



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 2015**

12. 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 17. juni 2016.

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 2015 for LCH Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gandrup, den 16. juni 2016.

**Direktion**

Lars Christian Hansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren 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 2015 - 31. december 2015. 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Pandrup, den 16. juni 2016

**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 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

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 23,5.

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, 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 salgsomkostninger 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 fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi 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 nominal restgæld.

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

## 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 nominal restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste .....</b>		<b>193.119</b>	<b>189</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....		50.000	50
<b>Ordinært resultat før finansielle poster .....</b>		<b>143.119</b>	<b>139</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....		30.473	33
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder.....		2.080	7
Andre finansielle omkostninger .....		63.652	60
<b>Resultat før skat .....</b>		<b>107.861</b>	<b>106</b>
Skat af årets resultat .....	1	27.168	26
<b>Årets resultat .....</b>		<b>80.693</b>	<b>80</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år .....		1.515.573	1.436
Årets resultat .....		80.693	80
<b>Til disposition .....</b>		<b>1.596.266</b>	<b>1.516</b>
Overført til næste år .....		1.596.266	1.516
<b>Disponeret i alt .....</b>		<b>1.596.266</b>	<b>1.516</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger .....		<u>1.900.000</u>	<u>1.950</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b><u>1.900.000</u></b>	<b><u>1.950</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b><u>1.900.000</u></b>	<b><u>1.950</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		<u>1.659.791</u>	<u>1.795</u>
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b><u>1.659.791</u></b>	<b><u>1.795</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<b><u>1.659.791</u></b>	<b><u>1.795</u></b>
<b>Aktiver i alt.....</b>		<b><u>3.559.791</u></b>	<b><u>3.745</u></b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....		125.000	125
Overført resultat .....		1.596.266	1.516
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b><u>1.721.266</u></b>	<b><u>1.641</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat .....		73.069	80
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b><u>73.069</u></b>	<b><u>80</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.286.077	1.343
Kortfristet del af langfristet gæld .....		-58.600	-58
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>3</b>	<b><u>1.227.477</u></b>	<b><u>1.285</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld .....		58.600	58
Kreditinstitutter i øvrigt .....		16.999	28
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		62.952	78
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		204.754	406
Anden gæld .....		194.674	170
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>537.980</u></b>	<b><u>739</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>1.765.456</u></b>	<b><u>2.024</u></b>
<b>Passiver i alt.....</b>		<b><u>3.559.791</u></b>	<b><u>3.745</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat .....	34.216	33
	Udskudt skat af årets resultat .....	-7.048	-7
	<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>27.168</b>	<b>26</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	1.515.573	1.640.573
	Årets resultat .....	0	80.693	80.693
	<b>Saldo ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.596.266</b>	<b>1.721.266</b>

Selskabskapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.000.000

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter stor tkr. 1.286, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.900.

### 5 Eventualposter m.v.

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