
LTK Ejendomme ApS

Harløsevej 184, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 28 70 34 06

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/05 2017

Thomas Køster
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for LTK Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 19. maj 2017

Direktion

Lisbeth Køster

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LTK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LTK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Hillerød, den 19. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Munk

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

LTK Ejendomme ApS
Harløsevej 184
3400 Hillerød

CVR-nr.: 28 70 34 06
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 12. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Hovedaktivitet

Selskabet er et ejendomsselskab, som ejer ejendomme med udlejning.

Direktion

Lisbeth Køster

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Nordea

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Bruttofortjeneste		274.309	578
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-96.000	-96
Resultat før finansielle poster		178.309	482
Finansielle indtægter		7.864	9
Finansielle omkostninger		-89.956	-95
Resultat før skat		96.217	396
Skat af årets resultat	1	-21.516	45
Årets resultat		74.701	441

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	400
Overført resultat		-25.299	41
		74.701	441

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Grunde og bygninger		6.360.300	6.456
Materielle anlægsaktiver	2	6.360.300	6.456
Anlægsaktiver		6.360.300	6.456
Likvide beholdninger		189.514	354
Omsætningsaktiver		189.514	354
Aktiver		6.549.814	6.810

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		1.375.850	1.401
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	400
Egenkapital	3	1.600.850	1.926
Hensættelse til udskudt skat		754.340	775
Hensatte forpligtelser		754.340	775
Gæld til realkreditinstitutter		2.690.615	2.897
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.690.615	2.897
Gæld til realkreditinstitutter	4	210.000	200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	6
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.089.655	747
Anden gæld		204.354	259
Kortfristede gældsforpligtelser		1.504.009	1.212
Gældsforpligtelser		4.194.624	4.109
Passiver		6.549.814	6.810
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 TDKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	42.636	116
Årets udskudte skat	-21.120	-161
	21.516	-45

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	7.512.300
Kostpris 31. december	7.512.300
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.056.000
Årets afskrivninger	96.000
Ned- og afskrivninger 31. december	1.152.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.360.300

3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.401.149	400.000	1.926.149
Betalt ordinært udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	-25.299	100.000	74.701
Egenkapital 31. december	125.000	1.375.850	100.000	1.600.850

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.630.000	1.880
Mellem 1 og 5 år	1.060.615	1.017
Langfristet del	<u>2.690.615</u>	<u>2.897</u>
Inden for 1 år	<u>210.000</u>	<u>200</u>
	<u>2.900.615</u>	<u>3.097</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.360.300	6.456
---	-----------	-------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.360.300	6.456
---	-----------	-------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig skat fremgår af årsrapporten for LTK Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for LTK Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Årets regnskabsmæssige omsætning opgøres ud fra lejeperioden, hvor lejemålet er udlejet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsudgifter.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Noter, regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.