
LTK Ejendomme ApS

Harløsevej 184, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 28 70 34 06

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/05 2016

Thomas Køster
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Beretning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 26. maj 2016

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 26. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Petersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

LTK Ejendomme ApS
Harløsevej 184
3400 Hillerød

CVR-nr.: 28 70 34 06
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 11. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion

Lisbeth Køster

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Nordea

Beretning

Årsrapporten for LTK Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvælg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabet er et ejendomsselskab, som ejer ejendomme med udlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 441.144, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.926.149.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Bruttofortjeneste		577.471	748
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-96.000	-96
Resultat før finansielle poster		481.471	652
Finansielle indtægter		9.208	9
Finansielle omkostninger	1	-94.505	-167
Resultat før skat		396.174	494
Skat af årets resultat	2	44.970	-123
Årets resultat		441.144	371

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	400
Overført resultat		41.144	-29
		441.144	371

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Grunde og bygninger		6.456.300	6.552
Materielle anlægsaktiver	3	6.456.300	6.552
Anlægsaktiver		6.456.300	6.552
Likvide beholdninger		354.356	363
Omsætningsaktiver		354.356	363
Aktiver		6.810.656	6.915

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		1.401.149	1.360
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	400
Egenkapital	4	1.926.149	1.885
Hensættelse til udskudt skat		775.460	936
Hensatte forpligtelser		775.460	936
Gæld til realkreditinstitutter		2.897.068	3.081
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.897.068	3.081
Gæld til realkreditinstitutter	5	200.000	210
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.768	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		747.019	531
Anden gæld		259.192	272
Kortfristede gældsforpligtelser		1.211.979	1.013
Gældsforpligtelser		4.109.047	4.094
Passiver		6.810.656	6.915
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> TDKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	9
Andre finansielle omkostninger	<u>94.505</u>	<u>158</u>
	<u>94.505</u>	<u>167</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	115.644	143
Årets udskudte skat	<u>-160.614</u>	<u>-20</u>
	<u>-44.970</u>	<u>123</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>7.512.300</u>
Kostpris 31. december		<u>7.512.300</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		960.000
Årets afskrivninger		<u>96.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>1.056.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>6.456.300</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.360.005	400.000	1.885.005
Betalt ordinært udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	41.144	0	41.144
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	400.000	400.000
Egenkapital 31. december	125.000	1.401.149	400.000	1.926.149

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

5 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:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.880.000	2.100
Mellem 1 og 5 år	1.017.068	981
Langfristet del	2.897.068	3.081
Inden for 1 år	200.000	210
	3.097.068	3.291

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 TDKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.456.300	6.552

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.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for LTK Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvæg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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
-----------	-------

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 acontoskatter. 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.