

---

# ***LTK Ejendomme ApS***

Harløsevej 184, 3400 Hillerød

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 28 70 34 06

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/05 2018

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

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 25. maj 2018

## 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 2017 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 25. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Morten Munk

statsautoriseret revisor

mne32771

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

LTK Ejendomme ApS  
Harløsevej 184  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 28 70 34 06  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 13. 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	2017 DKK	2016 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>599.646</b>	<b>275</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-96.000	-96
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>503.646</b>	<b>179</b>
Finansielle indtægter		3.587	8
Finansielle omkostninger		-78.694	-90
<b>Resultat før skat</b>		<b>428.539</b>	<b>97</b>
Skat af årets resultat	1	-94.270	-22
<b>Årets resultat</b>		<b>334.269</b>	<b>75</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	100
Overført resultat		34.269	-25
		<b>334.269</b>	<b>75</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Grunde og bygninger		6.264.300	6.360
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>6.264.300</b>	<b>6.360</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.264.300</b>	<b>6.360</b>
Likvide beholdninger		344.810	190
Omsætningsaktiver		344.810	190
<b>Aktiver</b>		<b>6.609.110</b>	<b>6.550</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		1.410.119	1.376
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	100
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1.835.119</b>	<b>1.601</b>
Hensættelse til udskudt skat		733.220	754
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>733.220</b>	<b>754</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.411.120	2.691
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>2.411.120</b>	<b>2.691</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	275.000	210
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.105.045	1.090
Anden gæld		249.606	204
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.629.651</b>	<b>1.504</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.040.771</b>	<b>4.195</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.609.110</b>	<b>6.550</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



# Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 TDKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	115.390	43
Årets udskudte skat	-21.120	-21
	<b>94.270</b>	<b>22</b>

## 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	1.152.000
Årets afskrivninger	96.000
Ned- og afskrivninger 31. december	1.248.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.264.300</b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.375.850	100.000	1.600.850
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	34.269	300.000	334.269
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>1.410.119</b>	<b>300.000</b>	<b>1.835.119</b>

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:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.300.000	1.630
Mellem 1 og 5 år	1.111.120	1.061
Langfristet del	<u>2.411.120</u>	<u>2.691</u>
Inden for 1 år	<u>275.000</u>	<u>210</u>
	<b><u>2.686.120</u></b>	<b><u>2.901</u></b>

## 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	6.264.300	6.360
-----------------------------------------------------	-----------	-------

### 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 til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LTK Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsudgifter.

### Bruttofortjeneste

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

### 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

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