

# LP Ejendomme Silkeborg ApS

Chr. Winthers Vej 15, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 29 22 44 04

## Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2019.

---

Lars Pontoppidan  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for LP Ejendomme Silkeborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 8. november 2019

### Direktion

Lars Pontoppidan  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejeren i LP Ejendomme Silkeborg ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LP Ejendomme Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Silkeborg, den 8. november 2019

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

**Per Jensen**  
Statsautoriseret revisor  
mne34087

**Per Krogh**  
Registreret revisor  
mne1016

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	LP Ejendomme Silkeborg ApS Chr. Winthers Vej 15 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 29 22 44 04
	Stiftet: 3. januar 2006
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Lars Pontoppidan, Direktør
<b>Revision</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
<b>Modervirksomhed</b>	Lapo Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år investering i samt udvikling, køb og salg af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets moderselskab, Lapo Holding ApS, har i regnskabsåret ydet koncerntilskud på kr. 2.463.504.

Udover ovenstående har der ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

### **Den forventede udvikling**

Ledelsen forventer at egenkapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LP Ejendomme Silkeborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, løbende driftsomkostninger, omkostninger relateret til nettoomsætningen samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter løbende driftsomkostninger vedrørende grundstykker, samt omkostninger relateret til solgte grundstykker.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LP Ejendomme Silkeborg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-6.425</b>	<b>-160.347</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-118.024	-144.692
<b>Resultat før skat</b>	<b>-124.449</b>	<b>-305.039</b>
Skat af årets resultat	31.424	62.708
<b>Årets resultat</b>	<b>-93.025</b>	<b>-242.331</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-93.025	-242.331
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-93.025</b>	<b>-242.331</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	7.111.584	1.190.018
Varebeholdninger i alt	7.111.584	1.190.018
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	65.000	0
Udskudte skatteaktiver	26.839	1.135
Andre tilgodehavender	1.158.180	103.747
Tilgodehavender i alt	1.250.019	104.882
Likvide beholdninger	42.218	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.403.821</b>	<b>1.294.900</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.403.821</b>	<b>1.294.900</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	-93.025	-2.463.504
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>31.975</b>	<b>-2.338.504</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Kreditinstitutter i øvrigt	2.400.222	0
Deposita	19.980	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.420.202	0
Gæld til pengeinstitutter	0	821.430
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.730	7.999
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.931.914	2.735.100
Anden gæld	0	68.875
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.951.644	3.633.404
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.371.846</b>	<b>3.633.404</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.403.821</b>	<b>1.294.900</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	86.170	72.391
Andre finansielle omkostninger	<u>31.854</u>	<u>72.301</u>
	<b><u>118.024</u></b>	<b><u>144.692</u></b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-2.463.504	-2.221.173
Årets overførte overskud eller underskud	-93.025	-242.331
Modtaget koncerntilskud fra moderselskab	<u>2.463.504</u>	<u>0</u>
	<b><u>-93.025</u></b>	<b><u>-2.463.504</u></b>
<b>4. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	2.400.222	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kreditinstitutter i øvrigt i alt</b>	<b><u>2.400.222</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 2.400 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 4.472 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi indgår i regnskabsposten varebeholdninger.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt 5.000 t.kr.. Ejerpantebrevne giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.190 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi indgår i regnskabsposten varebeholdninger.

Til sikkerhed for selskaberne L.P. Holding, Silkeborg ApS, Midtjysk Ejendomme ApS, LP Ejendomme Silkeborg ApS, Lapo Holding ApS, LP Invest Silkeborg ApS og Levehuse A/S' mellemværende med kreditinstitut har selskabet deponeret ejerpantebrev på 500 t.kr. Ejerpantebrevne giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 806 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi indgår i regnskabsposten varebeholdninger.



### 6. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 400 t.kr., der vedrører skattemæssigt underskud, som under hensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf indenfor en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 289 t.kr, der vedrører kildeartsbegrænset tab ved afhændelse af ejendomme, som under hensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf indenfor en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution overfor moderselskabs mellemværende med kreditinstitut.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lapo Holding ApS, CVR-nr. 34083843 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:84233143

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-11-12 08:17:47Z

NEM ID 

## Per Krogh

### Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:20560495-RID:1185965913882

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-11-14 10:50:14Z

NEM ID 

## Lars Egebjerg Pontoppidan

### Direktør

På vegne af: LP Ejendomme Silkeborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-659221259897

IP: 78.156.xxx.xxx

2019-11-14 12:07:53Z

NEM ID 

## Lars Egebjerg Pontoppidan

### Dirigent

På vegne af: LP Ejendomme Silkeborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-659221259897

IP: 78.156.xxx.xxx

2019-11-14 12:07:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F5GE4-6SFQK-K8MAE-KEG11-AFCFQ-NTBEF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>