

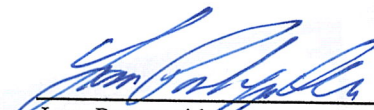
LP Ejendomme Silkeborg ApS

Chr. Winters Vej 15
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 22 44 04

Årsrapport for regnskabsåret 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2017



Lars Pontoppidan
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3-5
 Selskabsoplysninger.....	 6
 Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for LP Ejendomme Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30. november 2017

Direktion



Lars Pontoppidan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LP Ejendomme Silkeborg ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LP Ejendomme Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Silkeborg, den 30. november 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS
Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95



Per Krogh
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

LP Ejendomme Silkeborg ApS
Chr. Winthers Vej 15
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 22 44 04
Stiftet: 3. januar 2006
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Lars Pontoppidan

Revisor

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	233.747	291.245
Af- og nedskrivninger	<u>-656.219</u>	<u>-550.200</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	<u>-422.472</u>	<u>-258.955</u>
1 Finansielle indtægter	0	6.409
2 Finansielle omkostninger	<u>-358.947</u>	<u>-312.426</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	<u>-781.418</u>	<u>-564.972</u>
Skat af årets resultat	42.174	-413.335
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-739.244</u></u>	<u><u>-978.307</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>-739.244</u>	<u>-978.307</u>
Disponeret i alt	<u><u>-739.244</u></u>	<u><u>-978.307</u></u>

Balance

Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Investeringsejendomme	0	6.495.000
Materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>6.495.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>6.495.000</u>
Varebeholdninger	<u>1.238.548</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.500	32.500
Andre tilgodehavender	60.258	47.090
Udskudt skatteaktiv	9.838	0
Tilgodehavender	<u>102.596</u>	<u>79.590</u>
Likvide beholdninger	<u>203.436</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.544.580</u>	<u>79.590</u>
AKTIVER	<u><u>1.544.580</u></u>	<u><u>6.574.590</u></u>

Balance

Note	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
PASSIVER		
	125.000	125.000
	-2.221.173	-1.481.929
3	EGENKAPITAL	-1.356.929
4	Gæld til realkreditinstitutter	0
5	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.976.000
6	Deposita	311.847
	Langfristede gældsforpligtelser	3.976.000
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	30.949
	Anden gæld	3.219.504
	Kortfristede gældsforpligtelser	356.090
	GÆLDSFORPLIGTELSE	3.328.906
		7.311.387
	PASSIVER	1.544.580
		6.574.590
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8	Eventualaktiver	
9	Eventualforpligtelser	
10	Hovedaktivitet	

Noter

Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	6.409
	<u>0</u>	<u>6.409</u>
2 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	2.407	49.971
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	18.019	0
Andre finansielle omkostninger	338.521	262.456
	<u>358.947</u>	<u>312.426</u>
3 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	-1.481.929	-503.621
Overført årets resultat	-739.244	-978.307
	<u>-2.221.173</u>	<u>-1.481.929</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	3.578.400
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	397.600
<i>Langfristet del</i>	0	3.976.000
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>0</u>	<u>3.976.000</u>
5 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	3.250.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	311.847	0
<i>Langfristet del</i>	311.847	3.250.000
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>311.847</u>	<u>3.250.000</u>
6 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	85.387
<i>Langfristet del</i>	0	85.387
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>0</u>	<u>85.387</u>

Noter

Note	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 311.847, har selskabet udstedt pant i deponeringskonto. Deponeringskontoen havde pr. 30. juni 2017 et indetående på kr. 200.000.		
8 Eventualaktiver		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 400, 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 tkr. 290, der vedrører kildeartsbegrænset tab ved afhændelse af udlejningsejendom, som under hensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf indenfor en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.		
9 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		
10 Hovedaktivitet		
Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år investering i samt udvikling, køb og salg af fast ejendom.		
Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes og måles i balancen til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld. Dagsværdier for afledte finansielle instrumenter opgøres på grundlag af aktuelle markedskurser samt anerkendte værdiansættelsesmetoder. Ændringer i den del af dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og som effektivt sikrer ændringer i værdien af det sikrede, indregnes i egenkapitalen. Når den sikrede transaktion realiseres, overføres gevinst eller tab vedrørende sådanne sikringstransaktioner fra egenkapitalen og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

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