



LR Udlejning A/S

c/o Rasmus Hyldedahl Rasmussen, Østre Havnevej 12, 4583 Sjællands Odde

CVR-nr. 29 61 02 58

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2018

Rasmus Hyldedahl Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for LR Udlejning A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjællands Odde, den 4. december 2018

Direktion

Rasmus Hyldedahl Rasmussen

Bestyrelse

Ulla Bargisen Slott Hansen

Rasmus Hyldedahl Rasmussen

Niels Peter Andersson

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i LR Udlejning A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for LR Udlejning A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorerets 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.

Holbæk, den 4. december 2018

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Kristian K. Jensen

statsautoriseret revisor
mne34129

Selskabsoplysninger

Selskabet	LR Udlejning A/S c/o Rasmus Hyldedahl Rasmussen Østre Havnevej 12 4583 Sjællands Odde
	CVR-nr.: 29 61 02 58
	Stiftet: 29. maj 2006
	Hjemsted: Odsherred
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Ulla Bargisen Slott Hansen Rasmus Hyldedahl Rasmussen Niels Peter Andersson
Direktion	Rasmus Hyldedahl Rasmussen
Revisor	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	159.320	251
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.353	-12
Driftsresultat	145.967	239
Andre finansielle indtægter	8	0
Øvrige finansielle omkostninger	-209.950	-222
Resultat før skat	-63.975	17
3 Skat af årets resultat	14.076	-3
Årets resultat	-49.899	14
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	14
Disponeret fra overført resultat	-49.899	0
Disponeret i alt	-49.899	14

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	7.441.941	7.453
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.100	9
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.449.041</u>	<u>7.462</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.449.041</u>	<u>7.462</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.857	0
Udsudte skatteaktiver	20.000	6
Tilgodehavende selskabsskat	0	6
Andre tilgodehavender	94.530	238
Tilgodehavender i alt	<u>120.387</u>	<u>250</u>
Likvide beholdninger	<u>32.160</u>	<u>56</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>152.547</u>	<u>306</u>
Aktiver i alt	<u>7.601.588</u>	<u>7.768</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	500.000	500
7 Overført resultat	301.988	352
Egenkapital i alt	801.988	852
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.380.530	3.563
Gæld til pengeinstitutter	225.130	281
Deposita	201.382	177
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.807.042	4.021
Kortfristet del af langfristet gæld	228.000	216
Modtagne forudbetalinger fra kunder	183.300	171
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.469	24
Selskabsskat	2.398	0
Anden gæld	2.548.391	2.484
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.992.558	2.895
Gældsforpligtelser i alt	6.799.600	6.916
Passiver i alt	7.601.588	7.768

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af boligejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	13.103	12
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	250	0
	13.353	12
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	2
Årets regulering af udskudt skat	-14.076	1
	-14.076	3
	30/6 2018 kr.	30/6 2017 t.kr.
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2017	7.511.824	7.512
Kostpris 30. juni 2018	7.511.824	7.512
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-58.368	-47
Årets afskrivninger	-11.515	-12
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	-69.883	-59
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	7.441.941	7.453

Noter

	30/6 2018 kr.	30/6 2017 t.kr.
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2017	10.438	10
Kostpris 30. juni 2018	10.438	10
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-1.500	-1
Årets afskrivninger	-1.838	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	-3.338	-1
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	7.100	9
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	500.000	500
	500.000	500
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2017	351.887	338
Årets overførte overskud eller underskud	-49.899	14
	301.988	352
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.558 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 7.442 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
Herudover er der ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2018.		
9. Eventualposter		
Der er ingen eventualposter pr. 30. juni 2018.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LR Udlejning A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter, ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger, ejendomme omfatter ejendomsskat, forsikringer, el til fællesarealer samt vedligeholdelse af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.