



LR Udlejning A/S

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

CVR-nr. 29 61 02 58

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2017

Rasmus Hyldedahl Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjællands Odde, den 5. december 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 Etiske 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 5. december 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Kristian K. Jensen
statsautoriseret revisor

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>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Bruttofortjeneste	251.106	276
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.765	-12
Andre driftsomkostninger	0	-105
Driftsresultat	239.341	159
Andre finansielle indtægter	2	1
Øvrige finansielle omkostninger	-221.809	-233
Resultat før skat	17.534	-73
3 Skat af årets resultat	-3.846	-7
Årets resultat	13.688	-80
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	13.688	0
Disponeret fra overført resultat	0	-80
Disponeret i alt	13.688	-80

Balance 30. juni

Aktiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	7.453.456	7.465
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.938	9
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.462.394</u>	<u>7.474</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.462.394</u>	<u>7.474</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	5.924	8
	Tilgodehavende selskabsskat	5.602	12
	Andre tilgodehavender	237.292	180
	Tilgodehavender i alt	<u>248.818</u>	<u>200</u>
	Likvide beholdninger	<u>55.504</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>304.322</u>	<u>200</u>
	Aktiver i alt	<u>7.766.716</u>	<u>7.674</u>

Balance 30. juni

Passiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	500.000	500
7	Overført resultat	351.887	338
	Egenkapital i alt	851.887	838
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.562.886	3.733
	Gæld til pengeinstitutter	280.759	372
	Deposita	176.500	149
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.020.145	4.254
	Kortfristet del af langfristet gæld	216.000	170
	Gæld til pengeinstitutter	0	4
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	171.000	144
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.037	16
	Anden gæld	2.483.647	2.248
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.894.684	2.582
	Gældsforpligtelser i alt	6.914.829	6.836
	Passiver i alt	7.766.716	7.674

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.

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	11.515	12
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	250	0
	11.765	12
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	2.398	0
Årets regulering af udskudt skat	1.448	7
	3.846	7
	30/6 2017 kr.	30/6 2016 t.kr.
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2016	7.511.824	7.512
Kostpris 30. juni 2017	7.511.824	7.512
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	-46.853	-35
Årets afskrivninger	-11.515	-12
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	-58.368	-47
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	7.453.456	7.465

Noter

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 t.kr.
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2016	10.438	10
Kostpris 30. juni 2017	10.438	10
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	-1.250	-1
Årets afskrivninger	-250	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	-1.500	-1
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	8.938	9
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2016	500.000	500
	500.000	500
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2016	338.199	418
Årets overførte overskud eller underskud	13.688	-80
	351.887	338
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.762 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 7.453 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 har selskabet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2017.		
9. Eventualposter		
Selskabet har ingen eventualposter pr. 30. juni 2017.		

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 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.

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.

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 nominel værdi.