

Ulla Lærke

Registrerede Revisorer ApS



LHP Ejendomme ApS

*Rønnevej 3
4060 Kirke Såby*

Cvr. nr.: 29 85 07 20

ÅRSRAPPORT

1. januar 2015 til 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. marts 2016

Lars Pedersen
Dirigent

Helligkorsvej 33 C
4000 Roskilde

Telefon 70 25 48 00
Telefax 46 35 05 27

Cvr.Nr. 25 76 81 08

Info@ullalaerke.dk
www.ullalaerke.dk



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for LHP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Såby, den 21. januar 2016
Direktion

Lars Pedersen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af LHP Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for LHP Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 21. januar 2016

Ulla Lærke Registrerede Revisorer ApS

CVR-nr.: 25768108

Ulla Lærke

Registreret Revisor

Medlem af FSR - danske revisorer



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

LHP Ejendomme ApS
Rønnevej 3
4060 Kirke Såby

Telefon: 20 83 22 40
E-mail: Lars@thorskilde.dk

CVR-nr.: 29 85 07 20
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Pedersen

Revisor

Ulla Lærke
Registrerede Revisorer ApS
Helligkorsvej 33C
4000 Roskilde

Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer minimum 5 % af anparterne eller minimum 5 % af stemmerne:

LHP ApS
Enøvænget 6
4060 Kirke Såby



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for LHP Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

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

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	70 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der afsættes ikke udskudt skat af eventuel ejendomsavance. Udskudt skat af genvundne afskrivninger oplyses i note.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25 % til 22 % i indkomstårene 2014 – 2016. Udskudt skat/ skatteaktiv 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

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	400.601	451
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	213.060-	31-
DRIFTSRESULTAT	187.541	420
Andre finansielle indtægter	9	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	10.135-	13-
Andre finansielle omkostninger	187.364-	191-
RESULTAT FØR SKAT	9.949-	216
3 Skat af årets resultat	39.014	15-
ÅRETS RESULTAT	29.065	201
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	29.065	201
DISPONERET I ALT	29.065	201



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	4.881.096	4.896
Materielle anlægsaktiver	4.881.096	4.896
ANLÆGSAKTIVER	4.881.096	4.896
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	29.330	84
Andre tilgodehavender	89.503	95
Udskudt skatteaktiv	39.014	0
Tilgodehavender	157.847	179
Likvide beholdninger	25.217	31
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	183.064	210
AKTIVER.....	5.064.160	5.106



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat	293.374	265
5 EGENKAPITAL	418.374	390
Prioritetsgæld	2.771.519	2.945
Kreditinstitutter	1.255.283	1.206
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	4.026.802	4.151
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	172.883	83
Leverandører af varer og tjenesteydelser	183.924	107
Gæld til tilknyttede virksomheder	257.816	306
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	1.016	66
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	3.345	3
Kortfristede gældsforpligtelser	618.984	565
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	4.645.786	4.716
PASSIVER.....	5.064.160	5.106
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	2015	2014 kr. 1000
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.		
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	31.269	31
Straksfradrag bygninger	181.791	0
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	213.060	31
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	39.014-	15
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	39.014-	15
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		5.046.703
Tilgang i årets løb.....		16.724
		<hr/>
Kostpris 31. december 2015		5.063.427
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....		151.062-
Årets af-/nedskrivninger.....		31.269-
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		182.331-
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....		4.881.096
		<hr/> <hr/>

Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør kr. 3.650.000.



NOTER

		2015	2014 kr. 1000
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat	264.309	29.065	293.374
	<u>389.309</u>	<u>29.065</u>	<u>418.374</u>

Anpartskapitalen er opdelt i anparter på en eller flere anparter á kr. 1.000,00 og multipla heraf.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.027.793	2.944.402	172.883	2.479.393
Kreditinstitutter	1.206.302	1.255.283	0	0
	<u>4.234.095</u>	<u>4.199.685</u>	<u>172.883</u>	<u>2.479.393</u>

Gæld til andre kreditinstitutter kr. 1.255.283 vedrører gæld til selskab ejet af ultimativ anpartshaver. Der er ikke truffet faste afbetalingsaftaler.

7 Eventualposter mv.

Udskudt skat vedrørende genvundne afskrivninger udgør kr. 126.000.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i LHP-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 31. december 2015 fremgår af holdingselskabet LHP ApS regnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det er af ledelsen oplyst, at selskabet ikke har nogen pensions-, garanti- og andre forpligtelser udover det i regnskabet anførte.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.944.402 er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 4.881.096.

Til sikkerhed for bankengagement for Thorskilde A/S er afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for alt mellemværende.

Det er af ledelsen oplyst at selskabet ikke har nogen kautionforpligtelser udover det i regnskabet anførte.