



# LPN Venslev Holding ApS

Bygaden 22A, Venslev, 4050 Skibby

CVR-nr. 30 08 15 36

## Årsrapport

1. januar - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2018.

---

Lars Peter Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2017 for LPN Venslev Holding 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 28. februar 2018

### **Direktion**

Lars Peter Nielsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i LPN Venslev Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for LPN Venslev Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2017, 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 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.

#### **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 regnskabsbrugere 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.

Holbæk, den 28. februar 2018

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Kristian K. Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34129

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	LPN Venslev Holding ApS Bygaden 22A Venslev 4050 Skibby
	CVR-nr.: 30 08 15 36 Stiftet: 23. november 2006 Hjemsted: Frederikssund Regnskabsår: 1. januar - 30. september
<b>Direktion</b>	Lars Peter Nielsen
<b>Revision</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Associeret virksomhed</b>	H.C. Ejendomme, Venslev ApS, Frederikssund

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele i andre selskaber samt øvrig formueanbringelse.

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

Årets bruttotab udgør -82 t.kr. mod -43 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 372 t.kr. mod 513 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er sket omlægning af selskabets regnskabsår. Indeværende år omfatter kun 9 måneder og sammenligningstallene er ikke tilpasset og dermed ikke sammenlignelige.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 - 30/9 2017 kr.	1/1 - 31/12 2016 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-81.675</b>	<b>-43</b>
1 Personaleomkostninger	-250.000	-250
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.057	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-358.732</b>	<b>-293</b>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	48.831	64
Andre finansielle indtægter	774.338	870
Øvrige finansielle omkostninger	-1.272	-1
<b>Resultat før skat</b>	<b>463.165</b>	<b>640</b>
2 Skat af årets resultat	-91.133	-127
<b>Årets resultat</b>	<b>372.032</b>	<b>513</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	500
Udbytte for regnskabsåret	85.000	0
Overføres til overført resultat	287.032	13
<b>Disponeret i alt</b>	<b>372.032</b>	<b>513</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		30/9 2017	31/12 2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	3.896.455	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.896.455</u>	<u>0</u>
3	Kapitalandel i associeret virksomhed	5.239.777	5.191
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.239.777</u>	<u>5.191</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.136.232</u></b>	<b><u>5.191</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
4	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.496.921	1.440
	Udskudte skatteaktiver	5.953	0
	Tilgodehavende selskabsskat	127.799	97
	Andre tilgodehavender	2.028.899	6
	Tilgodehavender i alt	<u>3.659.572</u>	<u>1.543</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	20.047.406	22.021
	Værdipapirer i alt	<u>20.047.406</u>	<u>22.021</u>
	Likvide beholdninger	<u>653.400</u>	<u>6.846</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>24.360.378</u></b>	<b><u>30.410</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>33.496.610</u></b>	<b><u>35.601</u></b>

## Balance

---

<u>Note</u>	30/9 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125
6 Overført resultat	33.135.919	32.849
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	85.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>33.345.919</b>	<b>32.974</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	47.500	0
Anden gæld	0	2.584
Langfristede gældsforpligtelser i alt	47.500	2.584
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.250	11
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	83.582	0
Selskabsskat	4.884	0
Anden gæld	3.475	32
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	103.191	43
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>150.691</b>	<b>2.627</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>33.496.610</b>	<b>35.601</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	1/1 - 30/9 2017 kr.	1/1 - 31/12 2016 t.kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	250.000	250
	<b>250.000</b>	<b>250</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	97.086	127
Årets regulering af udskudt skat	-5.953	0
	<b>91.133</b>	<b>127</b>
	30/9 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
<b>3. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2017	5.299.400	5.299
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<b>5.299.400</b>	<b>5.299</b>
Opskrivninger 1. januar 2017	-108.454	-172
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	48.831	64
<b>Opskrivninger 30. september 2017</b>	<b>-59.623</b>	<b>-108</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b>5.239.777</b>	<b>5.191</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos LPN Venslev Holding ApS kr.
H.C. Ejendomme, Venslev ApS, Frederikssund	50 %	10.479.556	97.661	5.239.777

## Noter

---

	30/9 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
<b>4. Tilgodehavender hos associerede virksomheder</b>		
H.C. Ejendomme, Venslev ApS	1.496.921	1.440
	<b>1.496.921</b>	<b>1.440</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	32.848.887	32.836
Årets overførte overskud eller underskud	287.032	13
Ekstraordinært udbytte, udloddet i regnskabsåret	0	500
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	-500
	<b>33.135.919</b>	<b>32.849</b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	85.000	0
	<b>85.000</b>	<b>0</b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2017.		
<b>9. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. 30. september 2017.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LPN Venslev Holding 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.

Der er sket omlægning af selskabets regnskabsår. Indeværende år omfatter kun 9 måneder og sammenligningstallene er ikke tilpasset og dermed ikke sammenlignelige.

### 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Leje- og forpagtningsindtægter indregnes såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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.

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

Bygninger 20-50 år

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### 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 nettorealisationsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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**

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