

EJENDOMSSELSKABET LTH ApS

Engmarken 18
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/06/2018

M. F. Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET LTH ApS
Engmarken 18
8220 Brabrand

e-mailadresse: thomas@flisegalleriet.dk

CVR-nr: 30200373
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Jyske Bank A/S
Østergade 4
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ejendomsselskabet LTH ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 09/05/2018

Direktion

Thomas Hesseldahl
Direktør

Lisbeth Bregndahl Hesseldahl
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

11. regnskabsår sluttede med et resultat på kr. 148.658. Selskabets egenkapital udgør herefter kr. 892.662. Årets resultat finder ledelsen tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter regnskabsårets udløb og frem til i dag er der ikke efter vor overbevisning indtruffet forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægt ved udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationsomkostninger og forsikring.

Øvrige finansielle poster

Øvrige finansielle poster består af renter til kreditforening m.n.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat sammensætter sig af den skat, der skal betales af årets skattepligtige indkomst samt ændringer i den udskudte skat. Udskudt skat afsættes med 22% vedrørende forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier.

Balance

Anlægsaktiver

Anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger på driftsmateriel og bygninger foretages lineært over den forventede levetid således:

Bygninger (scrapværdi 3.551.707 kr.) 50 år 2%

Anskaffelser under skattemæssig grænse samt aktiver med levetid under 3 år udgifts føres i anskaffelsesåret.

Gældsposter

Gældsposter er optaget til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		563.268	557.002
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-66.937	-66.937
Resultat af ordinær primær drift		496.331	490.065
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-305.763	-331.945
Ordinært resultat før skat		190.568	158.120
Skat af årets resultat	1	-41.910	-31.482
Årets resultat		148.658	126.638
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		148.658	126.638
I alt		148.658	126.638

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		6.296.105	6.363.042
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.296.105	6.363.042
Anlægsaktiver i alt		6.296.105	6.363.042
Periodeafgrænsningsposter		9.278	9.295
Tilgodehavender i alt		9.278	9.295
Likvide beholdninger		3.300	0
Omsætningsaktiver i alt		12.578	9.295
Aktiver i alt		6.308.683	6.372.337

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		767.662	619.004
Egenkapital i alt		892.662	744.004
Hensættelse til udskudt skat		200.640	166.408
Hensatte forpligtelser i alt		200.640	166.408
Gæld til realkreditinstitutter		1.434.790	1.615.687
Gæld til banker		0	113.247
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.773.037	1.773.037
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.207.827	3.501.971
Gæld til realkreditinstitutter		180.898	179.503
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.286.472	1.358.995
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		88.803	81.225
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		451.381	340.231
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.007.554	1.959.954
Gældsforpligtelser i alt		5.215.381	5.461.925
Passiver i alt		6.308.683	6.372.337

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	619.004	744.004
Årets resultat	0	148.658	148.658
Egenkapital, ultimo	125.000	767.662	892.662

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-7.678	0
Ændring af udskudt skat	-34.232	-31.482
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-41.910</u>	<u>-31.482</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.898.538
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>6.898.538</u>
Af- og nedskrivning primo	-535.496
Årets afskrivning	-66.937
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-602.433</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.296.105</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.615.688	180.898	1.434.790	715.870
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Anden gæld	1.773.037	0	1.773.037	1.773.037
	<u>3.388.725</u>	<u>180.898</u>	<u>3.207.827</u>	<u>2.488.907</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser udover det normalt for branchen gældende.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Jyske Bank A/S er der givet pant i anparts-kapitalen. Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i selskabets grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi er 6.296.105 kr.