

ÅRSRAPPORT
1. januar- 31. december 2017

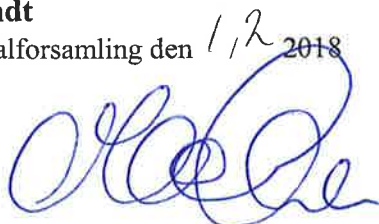
Lotte Holding ApS
Godthåbsvej 6, Ramløse
3200 Helsingø

CVR nr. 30352815

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 11/2 2018

Dirigent
Charlotte Mac Cabe



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar-31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Lotte Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

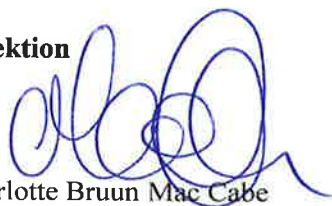
Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Selskabets årsrapport for 2017 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 18. januar 2018

Direktion



Charlotte Bruun Mac Cabe

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Lotte Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lotte Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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.

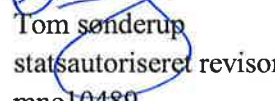
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 18. januar 2018

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559


Tom sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lotte Holding ApS for regnskabsåret 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Ejendom anses som investeringsejendom, og indregnes og værdiansættes efter reglerne herom.

Ændringen har ikke nogen beløbsmæssige konsekvenser.

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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

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.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den bogførte nettoindtjening for indeværende år, tilpasset til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets afaktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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, 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.

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.

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar-31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	37.352	26.719
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-25.141
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	37.352	1.578
Andre finansielle indtægter	56.113	91.790
Øvrige finansielle omkostninger	-46.790	-60.226
RESULTAT FØR SKAT	46.675	33.142
Skat af årets resultat	-5.999	-28.907
ÅRETS RESULTAT	40.676	4.235
Forslag til resultatdisponering		
Udloddet á conto udbytte	400.000	479.500
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Overført resultat	-359.324	-675.265
Disponeret i alt	40.676	4.235

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
AKTIVER		
Grunde og bygninger	1.830.134	1.830.134
Materielle anlægsaktiver i alt	1.830.134	1.830.134
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.830.134	1.830.134
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.680	3.680
Andre tilgodehavender	9.526	0
Tilgodehavender i alt	13.206	3.680
Andre værdipapirer og kapitalandele	568.906	1.094.764
Værdipapirer og kapitalandele i alt	568.906	1.094.764
Likvide beholdninger	59.402	24.774
Likvide beholdninger i alt	59.402	24.774
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	641.514	1.123.218
AKTIVER I ALT	2.471.648	2.953.352

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
PASSIVER		
1. Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	696.567	1.055.892
Udbytte for regnskabsåret	108.000	200.000
EGENKAPITAL I ALT	929.567	1.380.892
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.021.000	1.021.000
Kreditinstitutter i øvrigt	395.007	402.532
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.416.007	1.423.532
Kortfristet andel af langfristet gæld	9.000	9.000
Kreditinstitutter i øvrigt	0	37.719
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
Selskabsskat	0	42.959
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	99.074	41.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	126.074	148.928
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.542.081	1.572.460
PASSIVER I ALT	2.471.648	2.953.352
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2017	2016
1. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Overført resultat		
Primo	1.055.891	1.731.157
Overført fra resultatdisponering	-359.324	-675.265
Ultimo	696.567	1.055.892
Udbytte		
Primo	200.000	300.000
Udloddet á conto udbytte	400.000	479.500
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Udbetalt udbytte	-492.000	-779.500
Ultimo	108.000	200.000
Egenkapital ultimo	929.567	1.380.892

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 1.300.000 efter 5 år.

3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktivitet består i formuepleje.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 1.021, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.830 t.kr. .