

ÅRSRAPPORT
1. januar- 31. december 2018

Lotte Holding ApS
Godthåbsvej 6, Ramløse
3200 Helsinge

CVR nr. 30352815

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 21. januar 2019

Dirigent
Charlotte Bruun Mac Cabe

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Selskabets årsrapport for 2018 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 16. januar 2019

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 2018 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 16. januar 2019

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Tom sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lotte Holding ApS for regnskabsåret 2018 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 regskabspost 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.

Nettoomsætning

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.

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.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

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	2018	2017
Bruttofortjeneste	33.288	37.352
Andre finansielle indtægter	17.934	56.113
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-57.748</u>	<u>-46.790</u>
RESULTAT FØR SKAT	<u>-6.526</u>	<u>46.675</u>
Skat af årets resultat	<u>-302</u>	<u>-5.999</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-6.828</u></u>	<u><u>40.676</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Udloddet á conto udbytte	0	400.000
Overført resultat	<u>-6.828</u>	<u>-359.324</u>
Disponeret i alt	<u><u>-6.828</u></u>	<u><u>40.676</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
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	0	3.680
Andre tilgodehavender	13.945	9.526
Tilgodehavender i alt	13.945	13.206
Andre værdipapirer og kapitalandele	81.908	568.906
Værdipapirer og kapitalandele i alt	81.908	568.906
Likvide beholdninger	56.915	59.402
Likvide beholdninger i alt	56.915	59.402
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	152.768	641.514
AKTIVER I ALT	1.982.902	2.471.648

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
PASSIVER		
1. Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	689.740	696.567
Udbytte for regnskabsåret	0	108.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>814.740</u>	<u>929.567</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.021.000	1.021.000
Kreditinstitutter i øvrigt	0	395.007
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.021.000</u>	<u>1.416.007</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	0	9.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
Periodeafgrænsningsposter	10.440	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	118.722	99.074
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>147.162</u>	<u>126.074</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.168.162</u>	<u>1.542.081</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.982.902</u>	<u>2.471.648</u>
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018	2017
1. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Overført resultat		
Primo	696.568	1.055.891
Overført fra resultatdisponering	-6.828	-359.324
Ultimo	689.740	696.567
Udbytte		
Primo	108.000	200.000
Udloddet á conto udbytte	0	400.000
Udbetalt udbytte	-108.000	-492.000
Ultimo	0	108.000
Egenkapital ultimo	814.740	929.567

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 1.021.000 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. .

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Charlotte Bruun Mac Cabe

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-554627424058
Tidspunkt for underskrift: 28-01-2019 kl.: 16:03:55
Underskrevet med NemID

Charlotte Bruun Mac Cabe

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-554627424058
Tidspunkt for underskrift: 28-01-2019 kl.: 16:03:55
Underskrevet med NemID

Tom Sønderup

Som Revisor NEM ID
RID: 69406576
Tidspunkt for underskrift: 28-01-2019 kl.: 16:54:16
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 111df967TwrH17364929

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.