

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

LPH Ejendomsselskabet ApS
Skattergade 25
5700 Svendborg

CVR-nr. 30 71 23 74

Årsrapport for
1. juli 2018 til 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
25. september 2019

Dirigent advokat Jens Bertel Rasmussen



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 16

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for LPH Ejendomsselskabet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 27. august 2019

DIREKTION

Peter le Fevre Honoré

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i LPH Ejendomsselskabet ApS.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LPH Ejendomsselskabet ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 for 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING (FORTSAT)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- 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 om 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.

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.

Svendborg, den 27. august 2019

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Johan Groth
statsaut. revisor
mne11630

9957/REGN18/19JM

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

LPH Ejendomsselskabet ApS
Skattergade 25
5700 Svendborg

CVR-nr. 30 71 23 74

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Regnskabsår: 13

DIREKTION:

Peter le Fevre Honoré

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson:
reg. revisor Jan Madsen
jm@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme til erhverv og beboelse.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen er ejendommene vurderet med en afkastprocent på mellem 5 % og 8 %.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 et overskud på 1.452.277 kr., som betragtes som tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for LPH Ejendomsselskabet ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Der foretages fuld periodisering af lejeindtægter.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det øvrige selskabs positive indkomst.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme værdiansættes til den af ledelsen vurderet markedsværdi, ud fra en afkastbaseret beregning, alternativt en af ledelsen vurderet markedsværdi fastsat med udgangspunkt i faktuel ekstern dokumentation. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter

- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring og renholdelse m.v.)
- Gennemsnitlig årlig vedligeholdelsesomkostning
- Administrationsudgifter

Nettoresultat

Markedsværdi = nettoresultat / (afkastkrav)

Indtægter og omkostninger, som indgår i beregningsgrundlaget, er de forventede indtægter og omkostninger for det kommende regnskabsår reguleret for poster af engangskaraktér.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsførhold.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse er indregnet i reguleringen til markedsværdi.

Købsomkostninger og omkostninger ved låneomlægning udgiftsføres når de afholdes således, at de ikke indgår i markedsværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

Driftsmateriel og inventar..... 3 - 5 år

Mindre småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill, som afskrives over 10 år.

Fjernvarmebeviser måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

VÆRDIFORRINGELSE AF LANGFRISTEDE AKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle- og materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, 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 forventet tab.

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 generalforsamling.

SKYLDIG SKAT 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.

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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

GÆLDSFORPLIGTELSER

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/7 2018 - 30/6 2019

<u>No- ter</u>	<u>2018/19 Kr.</u>	<u>2017/18 Kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	1.401.417	1.058.812
2. Personalemkostninger	0	0
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	1.401.417	1.058.812
3. Værdiregulering investeringsejendomme	1.000.000	0
Afskrivning driftsmateriel og inventar	-54.798	0
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	2.346.619	1.058.812
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder ..	-16.755	-30.499
Finansielle indtægter	0	0
4. Finansielle omkostninger	-460.485	-468.558
RESULTAT FØR SKAT	1.869.379	559.755
5. Skat af årets resultat	-417.102	-121.522
ÅRETS RESULTAT	1.452.277	438.233
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	1.452.277	438.233
Disponeret i alt	1.452.277	438.233

BALANCE PR. 30. JUNI 2019AKTIVER

<u>No- ter</u>	<u>2018/19 Kr.</u>	<u>2017/18 Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
6. Investeringsejendomme	23.174.607	20.661.395
7. Driftsmateriel og inventar	280.176	212.070
	<u>23.454.783</u>	<u>20.873.465</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
8. Kapitalandele i associerede virksomheder	1.952.746	1.969.501
Øvrige værdipapirer	48.900	48.900
	<u>2.001.646</u>	<u>2.018.401</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>25.456.429</u>	<u>22.891.866</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Andre tilgodehavender	33.359	203.643
	<u>33.359</u>	<u>203.643</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>33.359</u>	<u>203.643</u>
AKTIVER I ALT	<u>25.489.788</u>	<u>23.095.509</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019PASSIVER

<u>No- ter</u>	<u>2018/19 Kr.</u>	<u>2017/18 Kr.</u>
EGENKAPITAL:		
9. Anpartskapital	125.000	125.000
10. Overført resultat	8.309.771	6.857.494
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	8.434.771	6.982.494
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
11. Udskudt skat	1.964.500	1.705.600
12. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	8.250.314	7.694.581
	8.250.314	7.694.581
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet andel af langfristet gæld	417.000	389.600
Gæld til kreditinstitut	3.204.971	3.486.328
Mellemregning med moderselskab	1.114.703	865.558
Skyldig selskabsskat	158.202	214.522
Anden gæld	1.945.327	1.756.826
	6.840.203	6.712.834
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	15.090.517	14.407.415
PASSIVER I ALT	25.489.788	23.095.509

13. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER**1. BRUTTOFORTJENESTE:**

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne lejeindtægter, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

	2018/19	2017/18
	Kr.	Kr.
2. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Der er ikke udbetalt lønninger i selskabet.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. VÆRDIREGULERINGER INVESTERINGSEJENDOMME:		
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Øvrige finansielle omkostninger	358.025	409.790
Renter koncernforbundne selskaber	<u>102.460</u>	<u>58.768</u>
	<u>460.485</u>	<u>468.558</u>
5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	158.202	214.522
Udskudt skat	<u>258.900</u>	<u>-93.000</u>
	<u>417.102</u>	<u>121.522</u>

NOTER

	2018/19	2017/18
	Kr.	Kr.
6. INVESTERINGSEJENDOMME:		
	<u>Ejendomme</u>	<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum primo	19.351.457	19.787.257
Årets afgang	0	-1.220.830
Årets tilgang	1.513.212	785.030
Anskaffelsessum ultimo	20.864.669	19.351.457
Værdiregulering primo	1.309.938	1.789.108
Årets værdiregulering afgang	0	-479.170
Årets værdiregulering	1.000.000	0
Værdiregulering ultimo	2.309.938	1.309.938
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	23.174.607	20.661.395
7. DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR:		
	<u>Driftsmateriel og inventar</u>	<u>Driftsmateriel og inventar</u>
Anskaffelsessum primo	212.070	0
Årets tilgang	122.904	212.070
Anskaffelsessum ultimo	334.974	212.070
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivning	-54.798	0
Anskaffelsessum ultimo	-54.798	0
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	280.176	212.070

NOTER

	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
8. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Anskaffelsessum primo	2.000.000	0
Årets tilgang	0	2.000.000
Anskaffelsessum ultimo	2.000.000	2.000.000
Værdireguleringer primo	-30.499	0
Årets resultat og kapitalbevægelser	-16.755	-30.499
Årets udbytte	0	0
Værdireguleringer ultimo	-47.254	-30.499
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	1.952.746	1.969.501

Navn:	Hjemsted:	Ejerandel:	Egenkapital	Resultat efter skat
Kullinggade 3-5-7 ApS	Svendborg	50%	3.905.492	-33.510

9. ANPARTSKAPITAL:

Indskudskapital	125.000	125.000
-----------------------	---------	---------

Anpartskapitalen er fordelt i 1.000 stk. anparter a 125 kr.

10. OVERFØRT RESULTAT:

Saldo primo	6.857.494	6.419.261
Overført jf. resultatdisponering	1.452.277	438.233
	8.309.771	6.857.494

11. UDSKUDT SKAT:

Saldo primo	1.705.600	1.798.600
Årets regulering	258.900	-93.000
Saldo ultimo	1.964.500	1.705.600

Udskudt skat påhviler skattemæssig merafskrivning på ejendomme.

NOTER

2018/19

Kr.**12. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

Af den samlede langfristede gæld forfalder ca. 6.580.000 kr. efter 5 år.

13. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst 1. prioritetspant i respektive ejendomme.

Til sikkerhed for engagement med Fynske Bank er der tinglyst ejerpantebrev på 700.000 kr. i Skattergade 25.

Til sikkerhed for associeret selskab Kullinggade 3-5-7 ApS' engagement med Jyske Bank er der pant i anparter nom. 200.000 kr. i Kullinggade 3-5-7 ApS.

Herudover har selskabet afgivet kaution for Kullinggade 3-5-7 ApS' engagement med Jyske Bank.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LPH Holding ApS samt koncernens øvrige sambeskattede selskaber. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter le Fevre Honoré

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-114327455970

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-10-01 13:09:35Z

NEM ID 

Johan Groth

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:35486178-RID:54133208

IP: 62.107.xxx.xxx

2019-10-01 13:11:25Z

NEM ID 

Jens Bertel Rasmussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-430918235779

IP: 2.111.xxx.xxx

2019-10-02 09:12:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y7HWH-DFN2P-C1LYE-EK4DY-L1QVQ-PZH0T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>