

**LKP Invest ApS**

**Østergade 26 H**

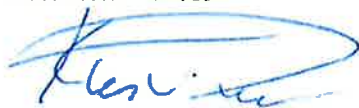
**8450 Hammel**

**CVR-nummer 30 90 55 98**

**Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. december 2016**



**Kent Vendeltorp Pedersen**

**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

LKP Invest ApS  
Østergade 26 H  
8450 Hammel

CVR-nummer: 30 90 55 98  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Direktion

Kent Vendeltoft Pedersen  
Lars Hamann Pedersen

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

Kontaktperson:  
Peter Damgaard

LKP Invest ApS

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for LKP Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, 28. november 2016

Direktionen:

  
Kent Vendeltorp Pedersen

  
Lars Hamann Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i LKP Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LKP Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Randers, 28. november 2016

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Peter Damgaard

Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægtskriterier

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i takt med lejeperioden.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

		2015/16	2014/15
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>105.904</b>	<b>96</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>105.904</b>	<b>96</b>
	Finansielle omkostninger	-27.955	-39
	<b>Resultat før skat</b>	<b>77.949</b>	<b>57</b>
1	Skat af årets resultat	-17.248	-13
	<b>Årets resultat</b>	<b>60.701</b>	<b>44</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	60.701	44
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>60.701</b>	<b>44</b>



Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
	Investeringsejendomme	1.877.275	1.877
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.877.275</b>	<b>1.877</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.877.275</b>	<b>1.877</b>
	Likvide beholdninger	40.786	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>40.786</b>	<b>0</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.918.061</b>	<b>1.877</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	188.037	127
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>313.037</b>	<b>252</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.480.000	1.480
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	83.600	39
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.563.600</b>	<b>1.519</b>
	Kreditinstitutter	0	68
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9
	Selskabsskat	30.648	25
	Anden gæld	1.776	4
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>41.424</b>	<b>106</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.605.024</b>	<b>1.625</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.918.061</b>	<b>1.877</b>
3	Hovedaktivitet		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	17.248	13	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>17.248</b>	<b>13</b>	
<b>2 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	127	252
Årets resultat	0	61	61
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>188</b>	<b>313</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

### 3 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er administration og drift af fast ejendom samt investering i kapitalandele og hermed tilknyttet virksomhed.

### 4 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, TDKK 1.480, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 1.877.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 250, der giver pant i investeringsejendom, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 1.877.