

LKP INVEST ApS

Østergade 26
8450 Hammel

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/12/2017

Lars Hamann Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LKP INVEST ApS

Østergade 26

8450 Hammel

CVR-nr: 30905598

Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 – 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 22/12/2017

Direktion

Lars Hamann Pedersen

Kent Vendeltorp Pedersen

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten 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 om 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 drift af ejendomme, herunder reparation og vedligeholdelse, skatter og afgifter og øvrige omkostninger, er sammendraget i posten Bruttofortjeneste.

Anvendt regnskabspraksis

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 mv.

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 posteringer 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 værdiregulering 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 skattesatsen indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		151.934	161.802
Eksterne omkostninger		-46.436	-54.898
Bruttoresultat		105.498	105.904
Resultat af ordinær primær drift		105.498	105.904
Øvrige finansielle omkostninger		-30.691	-27.955
Ordinært resultat før skat		74.807	77.949
Skat af årets resultat	1	-16.563	-17.248
Årets resultat		58.244	60.701
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		30.000	0
Overført resultat		28.244	60.701
I alt		58.244	60.701

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		1.877.275	1.877.275
Materielle anlægsaktiver i alt		1.877.275	1.877.275
Anlægsaktiver i alt		1.877.275	1.877.275
Andre tilgodehavender		515	0
Tilgodehavender i alt		515	0
Likvide beholdninger		0	40.786
Omsætningsaktiver i alt		515	40.786
Aktiver i alt		1.877.790	1.918.061

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		216.281	188.037
Egenkapital i alt		341.281	313.037
Gæld til realkreditinstitutter		1.429.554	1.480.000
Gæld til banker		28.637	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	9.000
Skyldig selskabsskat		33.811	30.648
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.707	1.776
Deposita		35.800	83.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.536.509	1.605.024
Gældsforpligtelser i alt		1.536.509	1.605.024
Passiver i alt		1.877.790	1.918.061

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	188.037	313.037
Betalt udbytte	0	-30.000	-30.000
Årets resultat	0	58.244	58.244
Egenkapital, ultimo	125.000	216.281	341.281

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	16.563	17.248
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	16.563	17.248

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, TDKK 1.430, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 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 2017 udgør TDKK 1.877