

LKP INVEST ApS

Vestergade 3
8450 Hammel

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/02/2019

Lars Hamann Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LKP INVEST ApS
 Vestergade 3
 8450 Hammel

CVR-nr: 30905598
Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 – 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 19/02/2019

Direktion

Lars Hamann Pedersen

Kent Vendeltorp Pedersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt i det kommende regnskabsår

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. - 969. Resultatet er påvirket af salg af selskabets udlejningsejendom i Hjørring samt køb af 4 ejerlejligheder i Randers NØ hvoraf den sidste ejerlejlighed overtages 1. december 2018. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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. 2017 - 30. sep. 2018

| | Note | 2017/18 | 2016/17 |
|--|------|---------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Nettoomsætning | | 131.025 | 151.934 |
| Eksterne omkostninger | | -85.857 | -46.436 |
| Bruttoresultat | | 45.168 | 105.498 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 45.168 | 105.498 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -46.410 | -30.691 |
| Ordinært resultat før skat | | -1.242 | 74.807 |
| Skat af årets resultat | | 273 | -16.563 |
| Årets resultat | | -969 | 58.244 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen | | 120.000 | 30.000 |
| Overført resultat | | -120.969 | 28.244 |
| I alt | | -969 | 58.244 |

Balance 30. september 2018

Aktiver

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.315.000 | 1.877.275 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 1.315.000 | 1.877.275 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.315.000 | 1.877.275 |
| Andre tilgodehavender | | 2.500 | 515 |
| Tilgodehavender i alt | | 2.500 | 515 |
| Likvide beholdninger | | 25.000 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 27.500 | 515 |
| Aktiver i alt | | 1.342.500 | 1.877.790 |

Balance 30. september 2018

Passiver

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 95.312 | 216.281 |
| Egenkapital i alt | | 220.312 | 341.281 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 1.429.554 |
| Gæld til banker | | 1.057.759 | 28.637 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 8.639 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | 15.290 | 33.811 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 0 | 8.707 |
| Deposita | | 40.500 | 35.800 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.122.188 | 1.536.509 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.122.188 | 1.536.509 |
| Passiver i alt | | 1.342.500 | 1.877.790 |

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

| | Registreret kapital mv. kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo | 125.000 | 216.281 | 341.281 |
| Betalt udbytte | | -120.000 | -120.000 |
| Årets resultat | | -969 | -969 |
| Egenkapital, ultimo | 125.000 | 95.312 | 220.312 |

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.050, der giver pant i investeringsejendomme hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør TDKK 1.315