

LKP INVEST ApS

Vestergade 3
8450 Hammel

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/10/2019

Lars Hamann Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LKP INVEST ApS

Vestergade 3

8450 Hammel

CVR-nr: 30905598

Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for LKP INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hammel, den 03/10/2019

Direktion

Kent Vendeltorp Pedersen

Lars Hamann Pedersen

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. 135.052. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 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 skattesatsen indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		120.358	45.168
Resultat af ordinær primær drift		120.358	45.168
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		100.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		-47.214	-46.410
Ordinært resultat før skat		173.144	-1.242
Skat af årets resultat		-38.092	273
Årets resultat		135.052	-969
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	120.000
Overført resultat		135.052	-120.969
I alt		135.052	-969

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		1.800.000	1.315.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.800.000	1.315.000
Anlægsaktiver i alt		1.800.000	1.315.000
Andre tilgodehavender		0	2.500
Tilgodehavender i alt		0	2.500
Likvide beholdninger		0	25.000
Omsætningsaktiver i alt		0	27.500
Aktiver i alt		1.800.000	1.342.500

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		230.364	95.312
Egenkapital i alt		355.364	220.312
Hensættelse til udskudt skat		22.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		22.000	0
Gæld til banker		1.257.712	959.286
Deposita		55.605	40.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.313.317	999.786
Gæld til banker		74.385	98.473
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.085	8.639
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.030	0
Skyldig selskabsskat		15.819	15.290
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		109.319	122.402
Gældsforpligtelser i alt		1.422.636	1.122.188
Passiver i alt		1.800.000	1.342.500

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.485.000, der giver pant i investeringsejendomme hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør kr. 1.800.000.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0