

LHT Ejendomme ApS

Hejreskovvej 2

3490 Kvistgård

CVR-nr. 31082641

Årsrapport for 2019

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. februar 2020

Leif Anders Hougaard-Thorsen
Dirigent

LHT Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LHT Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for LHT Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 10. februar 2020

Direktion

Leif Anders Hougaard-Thorsen

Direktør

LHT Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LHT Ejendomme ApS Hejreskovvej 2 3490 Kvistgård
CVR-nr.	31082641
Stiftelsesdato	5. december 2007
Hjemsted	Helsingør
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Leif Anders Hougaard-Thorsen, Direktør
Revisor	SJ Consult ApS Spurvevej 112 4171 Glumsø
CVR-nr.	39167220

LHT Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning, køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

LHT Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for LHT Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7,5 år	0%-25%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

LHT Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		245.851	222.390
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-132.725	-126.852
Driftsresultat		113.126	95.538
Finansielle indtægter		75.853	82.791
Finansielle omkostninger		-36.129	-57.603
Resultat før skat		152.850	120.726
Skat af årets resultat	2	-33.627	-26.560
Årets resultat		119.223	94.166
Forslag til resultatdisponering:			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	0
Overført resultat		-1.880.777	94.166
Resultatdisponering		119.223	94.166

LHT Ejendomme ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger	3	7.091.487	7.204.089
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	91.077	67.700
Materielle anlægsaktiver		7.182.564	7.271.789
Anlægsaktiver		7.182.564	7.271.789
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		60.664	43.457
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed		1.974.361	1.136.008
Andre tilgodehavender		58.849	608.988
Tilgodehavender		2.093.874	1.788.453
Likvide beholdninger		170.303	321.561
Omsætningsaktiver		2.264.177	2.110.014
Aktiver		9.446.741	9.381.803

LHT Ejendomme ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.999.795	4.880.572
Udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Egenkapital		5.124.795	5.005.572
Hensættelser til udskudt skat		292.242	258.615
Hensatte forpligtelser		292.242	258.615
Gæld til kreditinstitutter		3.551.873	3.699.122
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.551.873	3.699.122
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		179.148	229.481
Modtagne forudbetalinger fra kunder		49.951	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.292	6.441
Anden gæld		238.440	182.572
Kortfristede gældsforpligtelser		477.831	418.494
Gældsforpligtelser		4.029.704	4.117.616
Passiver		9.446.741	9.381.803
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

LHT Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	4.880.572	0	5.005.572
Årets resultat	0	-1.880.777	2.000.000	119.223
Egenkapital 31. december 2019	125.000	2.999.795	2.000.000	5.124.795

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019	2018	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>	
2. Skat af årets resultat			
Skatter	<u>33.627</u>	<u>26.560</u>	
	33.627	26.560	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	<u>8.330.109</u>	<u>8.330.109</u>	
Kostpris ultimo	8.330.109	8.330.109	
Af- og nedskrivninger primo	-1.126.020	-1.013.418	
Årets afskrivninger	<u>-112.602</u>	<u>-112.602</u>	
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.238.622	-1.126.020	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.091.487	7.204.089	
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris primo	151.750	151.750	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	<u>43.500</u>	<u>0</u>	
Kostpris ultimo	195.250	151.750	
Af- og nedskrivninger primo	-84.050	-69.800	
Årets afskrivninger	<u>-20.123</u>	<u>-14.250</u>	
Af- og nedskrivninger ultimo	-104.173	-84.050	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	91.077	67.700	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>3.551.873</u>	<u>179.148</u>	<u>2.778.169</u>
	3.551.873	179.148	2.778.169

Noter**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en obligatorisk national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for tilknyttede virksomheders skatter.

Herudover har selskabet ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets har afgivet pant med kr. 3.850.000 i bygninger og grunde.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.