

**LP01 Ejendomme ApS
c/o Helge Olander
Tuborg Sundpark 1, 1. tv.
2900 Hellerup**

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 31. december 2017**

CVR-nr.: 31489636

10. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|---|----|
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|--------------------|---|
| Selskab | LP01 Ejendomme ApS c/o Helge Olander Tuborg Sundpark 1, 1. tv. 2900 Hellerup CVR-nr.: 31489636 |
| Direktion | Helge Olander |
| Regnskabsår | 1. januar 2017 til 31. december 2017 |
| Revisor | Kvist Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab CPH Business Park Stamholmen 153 2650 Hvidovre CVR-nr.: 38818724 |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 3. april 2018

Direktionen:

Helge Olander

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i LP01 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LP01 Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

København, den 3. april 2018

Carsten Kvist Jensen
Registreret revisor FSR
Revisors ID: MNE5614
CVR-nr.: 38818724

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været ejendomsudlejning.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes ikke store ændringer i den fremtidige indtjening.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

| | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 330.760 | 385.112 |
| Andre finansielle indtægter..... | 110.380 | 104.051 |
| Andre finansielle omkostninger | -84.227 | -221.299 |
| RESULTAT FØR SKAT | 356.913 | 267.864 |
| Skat af årets resultat | -79.046 | -59.356 |
| ÅRETS RESULTAT | 277.867 | 208.508 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 277.867 | 208.508 |
| DISPONERET I ALT | 277.867 | 208.508 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

| | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|-------------------|-------------------|
| 1 Grunde og bygninger..... | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 9.000.000 | 9.000.000 |
| ANLÆGSAKTIVER | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder..... | 3.898.103 | 3.571.097 |
| Tilgodehavender..... | 3.898.103 | 3.571.097 |
| Likvide beholdninger | 8.116 | 18.535 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 3.906.219 | 3.589.632 |
| AKTIVER..... | 12.906.219 | 12.589.632 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

| | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overkurs ved emission | 196.966 | 196.966 |
| Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver | 3.387.150 | 3.387.150 |
| Overført resultat | 1.227.832 | 949.964 |
| 2 EGENKAPITAL | 4.936.948 | 4.659.080 |
| Hensættelse til udskudt skat | 1.534.168 | 1.534.168 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | 1.534.168 | 1.534.168 |
| Prioritetsgæld | 6.141.607 | 6.214.011 |
| Deposita | 166.000 | 77.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6.307.607 | 6.291.011 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 46.000 | 44.000 |
| Selskabsskat | 81.496 | 61.374 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 127.496 | 105.373 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 6.435.103 | 6.396.384 |
| PASSIVER | 12.906.219 | 12.589.632 |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 4 Nærtstående parter | | |

NOTER

| | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|-------------|------------------|
| 1 Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris, primo | | 4.657.500 |
| Tilgang i årets løb | | 0 |
| Afgang i årets løb | | 0 |
| | | 4.657.500 |
| Kostpris 31. december 2017 | | 4.657.500 |
| Opskrivninger, primo | | 4.342.500 |
| Opskrivninger 31. december 2017 | | 4.342.500 |
| Af-/nedskrivninger, primo | | 0 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | | 0 |
| | | 0 |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2017 | | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | | 9.000.000 |

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|---|------------------|------------------------------------|------------------|
| 2 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 0 | 125.000 |
| Overkurs ved emission | 196.966 | 0 | 196.966 |
| Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver | 3.387.150 | 0 | 3.387.150 |
| Overført resultat | 949.964 | 277.868 | 1.227.832 |
| | 4.659.080 | 277.868 | 4.936.948 |

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 4.620.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 9.000.000.

4 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Direktør, Helge Olander, har bestemmende indflydelse.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Helge Olander

Direktør

På vegne af: LP01 Ejendomme ApS.

Serienummer: PID:9208-2002-2-967001794142

IP: 176.23.226.87

2018-04-16 06:42:05Z

NEM ID 

Carsten Kvist Jensen

Registreret revisor

På vegne af: KVIST REVISION ApS

Serienummer: CVR:38818724-RID:95937961

IP: 94.18.190.10

2018-04-16 06:43:30Z

NEM ID 

Helge Olander

Dirigent

På vegne af: LP01 Ejendomme ApS.

Serienummer: PID:9208-2002-2-967001794142

IP: 176.23.226.87

2018-04-16 09:37:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GUC0A-G1NBD-EA8EU-L4TYP-LM36N-5G1FC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>