

LK Bolig ApS
Kærvej 21, 8722 Hedensted

CVR-nr. 32 09 97 18

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2017.



Karsten Beuchert
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for LK Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 24. februar 2017

Direktion

Leon Madsen

Leon Madsen
direktør



Karsten Beuchert
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i LK Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LK Bolig ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 revisorerets 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.

Vejle, den 24. februar 2017

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Hans Grube
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	LK Bolig ApS Kærvej 21 8722 Hedensted
	CVR-nr.: 32 09 97 18 Stiftet: 1. april 2009 Hjemsted: Hedensted Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Leon Madsen, direktør Karsten Beuchert, direktør
Revisor	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Skomagervej 3 C 7100 Vejle
Modervirksomhed	LK Bolig Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 123 t.kr. mod 122 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 34 t.kr. mod 41 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2015/16 faldet med 2 t.kr., nemlig fra 38 t.kr. til 36 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LK Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LK Bolig ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	122.743	122.157
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.098	-12.098
Driftsomkostninger ejendom	<u>-37.399</u>	<u>-42.270</u>
Driftsresultat	73.246	67.789
2 Andre finansielle indtægter	1.293	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-14.148</u>	<u>-14.788</u>
Resultat før skat	60.391	53.001
Skat af årets resultat	<u>-26.645</u>	<u>-12.333</u>
Årets resultat	33.746	40.668
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>33.746</u>	<u>40.668</u>
Disponeret i alt	33.746	40.668

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	1.078.811	1.090.909
Materielle anlægsaktiver i alt	1.078.811	1.090.909
Anlægsaktiver i alt	1.078.811	1.090.909
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende husleje	0	6.050
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	26.433	23.359
Udskudte skatteaktiver	6.880	18.147
Tilgodehavender i alt	33.313	47.556
Likvide beholdninger	36.118	38.231
Omsætningsaktiver i alt	69.431	85.787
Aktiver i alt	1.148.242	1.176.696

Balance 30. september

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	122.753	89.007
Egenkapital i alt	247.753	214.007
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	775.185	833.909
Deposita	29.450	29.450
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	15.378	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	820.013	863.359
Kortfristet del af langfristet gæld	58.701	58.925
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.040	9.500
Selskabsskat	0	30.905
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	14.735	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	80.476	99.330
Gældsforpligtelser i alt	900.489	962.689
Passiver i alt	1.148.242	1.176.696
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktører, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten</p>		
2. Andre finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomhed	<u>1.293</u>	<u>0</u>
	<u>1.293</u>	<u>0</u>
3. Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015		<u>1.163.497</u>
Kostpris 30. september 2016		<u>1.163.497</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		72.588
Årets nedskrivninger		<u>12.098</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>84.686</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>1.078.811</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	89.007	48.339
Årets overførte overskud eller underskud	<u>33.746</u>	<u>40.668</u>
	<u>122.753</u>	<u>89.007</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	833.885	892.709
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-58.700</u>	<u>-58.800</u>
	<u>775.185</u>	<u>833.909</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>595.454</u>	<u>654.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 834 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 1.079 t.kr.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LK Bolig Holding ApS, CVR-nr. 32099688 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 30 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.